

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГРАЙВОРОНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПЕРВОГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

«28» февраля 2019 года

№ 161

О Положении об организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, расположенных в административных границах Грайворонского городского округа

Руководствуясь статьей 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ст. ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 29, 30, 38.1, 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Уставом Грайворонского городского округа

Совет депутатов Грайворонского городского округа **решил:**

1. Утвердить прилагаемое Положение об организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, расположенных в административных границах Грайворонского городского округа.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Грайворонского района от 24 июля 2007 года № 207 « О Положении об организации и проведении торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких участков».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Родной край» и в

сетевом издании «Родной край 31» (rodkray31.ru), разместить на официальном сайте органа местного самоуправления Грайворонского городского округа (graivoron.ru).

4. Контроль выполнения данного решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Грайворонского городского округа по экономическому развитию, муниципальной собственности и развитию инфраструктуры городского округа (Головин А.А.).

**Председатель Совета депутатов
Грайворонского городского округа**

В. Горбань

Утверждено
решением Совета депутатов
Грайворонского городского округа
от «28» февраля 2019г. №161

Положение
об организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже
земельных участков или права на заключение договоров аренды таких
земельных участков, расположенных в административных границах
Грайворонского городского округа

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в целях проведения единой политики в области регулирования земельных отношений на территории Грайворонского городского округа, эффективного использования земельных участков, пополнения доходной части бюджета, в соответствии со ст. ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.2. Настоящее положение определяет порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, расположенных в административных границах Грайворонского городского округа, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.

1.3. Продавцом прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, является администрация Грайворонского городского округа (далее - Администрация).

1.4. В качестве организатора торгов выступает управление муниципальной собственности и земельных ресурсов городского округа (далее - Управление), либо специализированная организация, действующая на основании договора с продавцом.

Проведение торгов возложено на постоянную комиссию по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, созданную постановлением Администрации (далее - постоянная Комиссия по организации и проведению торгов).

1.5. При продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков Администрация:

а) принимает решение о проведении торгов в форме аукциона или конкурса, определяет условия конкурса;

б) определяет на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы, величину их повышения («шаг аукциона») при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также размер задатка;

в) определяет существенные условия договоров купли-продажи земельных участков или договоров аренды земельных участков, заключаемых по результатам аукциона;

г) заключает договоры купли-продажи земельных участков или договоры аренды земельных участков по результатам торгов.

1.6. При продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков организатор торгов:

а) определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах (далее именуются - заявки), место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов;

б) организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах торгов;

в) выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в торгах (далее именуются - претенденты);

г) принимает заявки и документы от претендентов, а также предложения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы;

д) организует осмотр земельных участков на местности;

е) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

ж) готовит проекты договоров купли-продажи земельных участков и договор аренды земельных участков;

з) осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

1.7. При проведении торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков постоянная комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, созданная постановлением администрации:

а) принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящим Положением, и уведомляет претендентов о принятом решении;

б) определяет победителя торгов и оформляет протокол о результатах торгов.

1.8. Продажа прав на земельные участки, расположенные в административных границах Грайворонского городского округа, осуществляется на основании постановления Администрации.

1.9. Целью торгов является выбор участника, предложившего наибольшую цену или наиболее высокий размер арендной платы по лоту (аукцион), либо наиболее выгодные условия и предложения (конкурс).

1.10. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. При этом аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы. Открытые торги (с неограниченным составом участников), на которых претендентами на участие в торгах могут выступать любые лица. Закрытые торги (с ограниченным составом участников), на которых претендентами выступает определенным Продавцом или комиссией по организации и проведению торгов, созданной Продавцом, круг лиц, специально приглашенных к участию в торгах.

Аукцион по продаже земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

Торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления Администрацией определенных условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

2. Порядок подготовки торгов

2.1. Аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

2.2. Аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые

не разграничена, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

2.3. Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет.

2.4. По заданию Администрации Управление осуществляет формирование земельного участка и постановку его на кадастровый учет (за исключением земельных участков, подлежащих предоставлению для целей, не связанных со строительством), а также подготовка документации, необходимой для принятия решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов), а именно:

а) результаты инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства;

б) технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение),

в) отчет независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

г) сведения (выписка) из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

2.5. Организатор торгов на основании документов, указанных в п. 2.4. настоящего Положения, готовит проект постановления о проведении торгов и согласовывает его с должностными лицами Администрации городского округа в соответствии с инструкцией по делопроизводству в Администрации городского округа.

2.6. В постановлении о проведении торгов указывается:

а) начальная цена земельного участка (при выкупе, продаже в собственность) или начальный размер арендной платы (при заключении договора аренды земельного участка), либо начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

б) величина повышения цены земельного участка, размера арендной платы или размера цены продажи права на заключение договора аренды земельного участка («шаг аукциона»);

в) размер задатка;

г) сведения о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и разрешенном использовании земельного участка и иные необходимые сведения;

д) существенные условия договора купли-продажи или аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов.

В решении о проведении торгов на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, дополнительно могут указываться следующие сведения:

а) размер арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения;

б) способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем;

в) максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

г) максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность, а также условия такой передачи;

д) максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

2.7. В течении десяти дней со дня принятия Администрацией решения о проведении торгов организатор торгов направляет извещение о проведении торгов на опубликование в средствах массовой информации, определенных Администрацией, а также в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.torgi.gov.ru, не менее чем за тридцать дней до дня проведения торгов.

Извещение о проведении торгов, опубликованное в средствах массовой информации, определенных Администрацией, и размещенное на официальном сайте органа местного самоуправления в сети «Интернет» по адресу: www.graivoron.ru должно содержать следующие сведения:

а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;

б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;

в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные; в случае проведения торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков в целях жилищного строительства также указываются параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, технические условия подключения (технологического присоединения) такого

объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение (технологическое присоединение);

г) наименование органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

д) наименование организатора торгов;

е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, «шаг аукциона», размер задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, а также реквизиты счета для его перечисления;

ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

з) условия конкурса;

и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;

к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;

л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, существенные условия договора купли-продажи или аренды земельного участка, в том числе срок договора аренды земельного участка;

м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;

н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;

о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

В извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства кроме сведений, указанных в подпунктах г, д, е, ж, и, к, л пункта 2.7 настоящего Положения, должны быть указаны:

1) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере земельного участка;

2) цена выкупа земельных участков;

3) начальная цена предмета аукциона (начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства);

4) размер арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения;

5) способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем;

6) максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

7) максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи;

8) максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

Дополнительно к указанным в подпунктах 6 - 8 пункта 2.7 настоящего Положения требованиям могут быть установлены другие требования, касающиеся комплексного освоения земельного участка. При этом не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы победителя аукциона, кроме установленных настоящим Положением.

2.8. Извещение о проведении торгов, размещаемое на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, заполняется организатором торгов в соответствии с разделами и структурой сайта, определенными Регламентом функционирования официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, и должно соответствовать действующему законодательству.

2.9. Организатор аукциона (конкурса) вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона (конкурса) на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней. Срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

Организатор аукциона (конкурса) вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (конкурсе). Извещение об отказе от проведения аукциона (конкурса) размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона (конкурса) направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

3. Прием заявок

3.1. Прием заявок и других документов от претендентов начинается с даты опубликования извещения и производится до окончания срока, указанного в извещении о проведении торгов.

При проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, предложение представляется:

а) претендентом в день подачи заявки или в любой день до дня окончания срока приема заявок в месте и час, установленные в извещении о проведении торгов для подачи заявок;

б) участником торгов непосредственно в день проведения торгов, но до начала рассмотрения предложений.

В случае если:

1) претендент при подаче заявки заявит о своем намерении подать предложение в любой день до дня окончания срока приема заявок или непосредственно перед началом проведения торгов, организатором торгов делается отметка в журнале приема заявок и выдается претенденту соответствующая выписка;

2) участник торгов отзовет принятую организатором торгов заявку, предложение считается неподанным.

3.2. Организатор торгов с лицами, выразившими желание участвовать в торгах, заключает соглашение о задатке.

Соглашение о задатке заключается в порядке, предусмотренном ст. 380 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2.1. Соглашение о задатке должно предусматривать размер задатка, порядок и сроки его внесения, счет на который вносится задаток, основания и порядок возврата задатка, а также случаи, при которых задаток не возвращается, иные необходимые условия.

3.2.2. Сумма задатка определяется в размере не менее 20 % начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы.

3.2.3. В соответствии с соглашением о задатке претендент в установленные сроки уплачивает сумму задатка.

3.3. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов лично или через своего представителя в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

а) заявка на участие в торгах по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

б) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц).

в) документы, подтверждающие внесение задатка (платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка или права на заключение договоров аренды таких земельных участков).

Для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства претенденты представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, указанные в пункте 3.3. настоящего Положения, а также документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на аукционе.

Для участия в конкурсе претенденты дополнительно представляют в установленный в извещении о проведении конкурса срок следующие документы:

- 1) предложение (в запечатанном конверте);
- 2) иные документы, указанные в извещении.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент), сведения об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения о признании банкротом и об открытии конкурсного производства.

3.4. Организатор торгов не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 3.3 настоящего Положения документов.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

3.5. Прием документов на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

3.6. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

3.7. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

3.8. Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение 3 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.

3.9. В день определения участников торгов установленный в извещении о проведении торгов, постоянная Комиссия по организации и проведению торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов постоянная Комиссия по организации и проведению торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. Организатор торгов ведет протокол приема заявок на участие в торгах. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, сведения датах подачи заявок, о внесенных задатках, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов (конкурсов, аукционов), а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах (конкурсах, аукционах), с указанием оснований отказа.

Протокол приема заявок подписывается членами Комиссия по организации и проведению торгов в течение одного дня со дня, установленного в извещении о проведении торгов.

Претендент становится участником торгов с момента подписания протокола приема заявок. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления уведомления по почте заказным письмом.

3.10. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

а) непредставление определенных пунктом 3.3 настоящего Положения необходимых для участия в торгах документов в соответствии с перечнем, указанным в информационном извещении, представление недостоверных сведений или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

б) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и или государственная собственность на которые не разграничена;

г) не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

д) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

Отказ претенденту в приеме заявки на участие в торгах лишает его права представить предложение.

3.11. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе и о признании заявителя участником аукциона либо об отказе в допуске к участию в аукционе.

4. Порядок проведения торгов

4.1. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующий день и час.

4.2. В указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час (период) участники торгов проходят регистрацию, о чем делается запись в журнале регистрации участников торгов, и получают карточку - номер участника. Регистрация заканчивается в срок, указанный в извещении о проведении торгов.

4.3. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) Аукцион ведет аукционист.

Аукционист выбирается из присутствующих членов постоянной Комиссии по организации и проведению торгов большинством голосов присутствующих членов постоянной Комиссии по организации и проведению торгов путем закрытого голосования;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты (карточку), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или

заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

г) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

4.4. Конкурс или аукцион, закрытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) постоянная комиссия по организации и проведения торгов принимает предложения от участников торгов, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения торгов.

Постоянная комиссия по организации и проведения торгов разъясняет участникам торгов их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения торгов. На торгах рассматривается предложение, которое участник торгов подал последним;

б) перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час постоянная комиссия по организации и проведения торгов проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность, а также с разрешения постоянной комиссии по организации и проведения торгов представители средств массовой информации.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена или размер арендной платы указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены или размеры арендной платы, постоянная комиссия по организации и проведения торгов принимает во внимание цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения, содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются;

в) победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса, а победителем аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, - участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы.

При равенстве предложений победителем признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше;

г) постоянная комиссия по организации и проведения торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает в 5-дневный срок всех участников торгов о принятом решении.

4.5. Победителем аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения.

4.6. Результаты торгов оформляются протоколом, который ведет организатор торгов и подписывается организатором торгов, присутствующими членами постоянной комиссии по организации и проведению торгов, аукционистом (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы) и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются:

а) регистрационный номер предмета торгов;

б) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, об основанных на результатах инженерных изысканий параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства и о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение (технологическое присоединение), данные о государственной регистрации прав на земельный участок;

в) предложения участников торгов;

г) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);

д) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы;

е) срок уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа);

ж) порядок, сроки и размеры платежей, если земельный участок продается в рассрочку (график платежей).

4.7. Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов, присутствующих членов постоянной комиссии по организации и

проведению торгов, аукциониста (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы) от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским и антимонопольным законодательством Российской Федерации.

4.8. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Договор подлежит заключению в срок не позднее 20 дней с даты подписания протокола аукциона.

В случае, если аукцион по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства или для комплексного освоения в целях жилищного строительства признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте а) пункта 6.1 настоящего Положения, единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а орган местного самоуправления, по решению которых проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Не допускается заключение договора по результатам аукциона по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства или для комплексного освоения в целях жилищного строительства или в случае, если такой аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте а) пункта 6.1 настоящего Положения, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

4.9. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

4.10. Организатор торгов в случаях, если торги были признаны несостоявшимися либо если не был заключен договор купли-продажи или договор аренды земельного участка с единственным участником торгов, вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия. Организатор торгов может снизить начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы и уменьшить «шаг аукциона» не более чем на 15 процентов без проведения повторной оценки.

4.11. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка или в счет арендной платы.

4.12. Победитель торгов в установленном порядке обеспечивает государственную регистрацию договора аренды (купли-продажи) земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

4.13. Информация о результатах торгов публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов, в месячный срок со дня заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка. Информация включает в себя:

- а) наименование органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;
- б) наименование организатора торгов;
- в) имя (наименование) победителя торгов;
- г) местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

Информация о результатах аукциона по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства или для комплексного освоения в целях жилищного строительства публикуется организатором торгов в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в периодических печатных изданиях, в которых сообщалось о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», указанном в пункте 2.7 настоящего Положения.

4.14. Платежи за приобретенное право аренды, рыночную стоимость арендной платы или права собственности земельного участка осуществляются арендатором (покупателем) в соответствии с условиями торгов и заключенного договора.

4.15. При проведении аукциона (конкурса) организатор аукциона (конкурса) в обязательном порядке осуществляет аудио или видео запись аукциона.

5. Порядок возврата задатка и удержание задатка

5.1. Организатор торгов обязан:

а) в течение трех банковских дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в торгах вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в торгах;

б) в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть задаток участникам торгов, которые не выиграли их;

в) в течение трех банковских дней вернуть внесенный задаток заявителю со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем не позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

г) в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток;

д) в течение трех банковских дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов.

5.2. Задаток не возвращается в следующих случаях:

а) в случае если победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка в установленный в извещении о проведении торгов срок;

б) в случае если победитель торгов, подписавший договор купли-продажи земельного участка, не оплатит предложенную на торгах сумму в срок установленный протоколом о результатах торгов, победитель торгов теряет право на приобретение земельного участка и утрачивает внесенный задаток.

5.3. Организатор торгов, присутствующие члены постоянной комиссии по организации и проведению торгов, аукционист (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы), уклонившиеся от подписания протокола, обязаны возвратить задаток в двойном размере, а также возместить лицу, выигравшему торги, убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышающей сумму задатка.

6. Признание торгов несостоявшимися

6.1. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее двух участников;

б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, после троекратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет;

в) ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, в соответствии с решением постоянной комиссии по организации и проведению торгов не был признан победителем;

г) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.