



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.09 2016

№ 951

ст-ца Павловская

Об утверждении Положения комиссии по проведению аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Павловский район Краснодарского края, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Павловский район Краснодарского края

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Положение комиссии по проведению аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Павловский район Краснодарского края, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Павловский район Краснодарского края (приложение).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Павловский район Ю.Ю.Шулико.

3. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава муниципального образования
Павловский район

В.В.Трифонов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
муниципального образования

Павловский район

от 13.09.2016 № 951

ПОЛОЖЕНИЕ

Комиссии по проведению аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Павловский район Краснодарского края, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Павловский район Краснодарского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение об организации и проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Павловский район Краснодарского края, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Павловский район Краснодарского края, разработано в соответствии с действующим законодательством, в том числе статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (далее – Земельного Кодекса).

1.2. Организатором аукциона является администрация муниципального образования Павловский район.

1.3. Уполномоченным лицом при проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Павловский район Краснодарского края, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Павловский район Краснодарского края, является управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район (далее – УМИ АМО Павловский район).

1.4. Положение определяет действия УМИ АМО Павловский район по выполнению функций, связанных с организацией и проведением аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Павловский район Краснодарского края, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Павловский район Краснодарского края (далее – аукцион).

2. Функции УМИ АМО Павловский район при подготовке к проведению аукциона

2.1. УМИ АМО Павловский район размещает извещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([torgi.gov.ru.](http://torgi.gov.ru)) и на официальном интернет - портале администрации муниципального образования Павловский район - pavl23.ru, в разделе «Информация о проводимых торгах» подразделения администрации «Управление муниципальным имуществом» (далее – официальные сайты), либо в печатных изданиях Павловского района, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о «шаге аукциона»;
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного Кодекса;
- 10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа,

размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, без проведения торгов.

Обязательным приложением к размещенному на официальных сайтах извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Обязательным приложением к размещенному на официальных сайтах извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.2. На дату рассмотрения заявок УМИ АМО Павловский район запрашивает:

2.2.1. 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), с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

2.2.2. Сведения о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона

3. Порядок приема заявок на участие в аукционе

3.1. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. УМИ АМО Павловский район в установленный для приема заявок срок принимает от заявителей по описи следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка и опись представленных документов;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки через представителя заявителя предъявляется доверенность.

Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из ко-

торых остается в УМИ АМО Павловский район, другой – у заявителя.

3.2. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе.

3.3. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

3.4. Заявитель имеет право отозвать принятую УМИ АМО Павловский район заявку на участие в аукционе, уведомив об этом в письменной форме УМИ АМО Павловский район.

4. Порядок внесения задатка и его возврата

4.1. Задаток перечисляется заявителем по реквизитам, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона:

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с этого счета.

Задаток для участия в аукционе определяется в размере 100 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы.

4.2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

В случае обращения заявителя, УМИ АМО Павловский район заключает договор о задатке по месту приема заявок.

4.3. Задатки заявителям возвращаются в соответствии с реквизитами, указанными в заявке. Риск негативных последствий несвоевременного уведомления УМИ АМО Павловский район об изменении реквизитов для возврата задатка возлагается на заявителя.

4.4. В случае отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок УМИ АМО Павловский район обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

4.5. В случае принятия УМИ АМО Павловский район решения об отказе в проведении аукциона задатки возвращаются участникам аукциона в трехдневный срок.

4.6. УМИ АМО Павловский район обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

4.7. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона УМИ АМО Павловский район обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

4.8. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды или договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок либо в счет цены продажи земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установ-

ленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке договор аренды либо договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения договора аренды либо договор купли-продажи, не возвращаются.

5. Комиссия по рассмотрению заявок

5.1. Для рассмотрения заявок на участие в аукционе УМИ АМО Павловский район формирует комиссию из числа своих работников, а также представителей органов администрации муниципального образования Павловский район (далее – комиссия). Состав комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования Павловский район.

5.2. Из числа членов комиссии работников УМИ АМО Павловский район назначается заместитель председателя комиссии и уполномоченное лицо на прием заявок на участие в аукционе.

5.3. Комиссия правомочна решать вопросы, отнесенные к ее компетенции, если на заседании комиссии присутствуют не менее половины членов комиссии.

5.4. Решения комиссии принимаются большинством голосов, присутствующих на заседании членов комиссии.

Решения комиссии оформляются протоколом, подписываемым всеми членами комиссии, принявшими участие в заседании.

При подписании протоколов мнения членов комиссии выражаются словами «за» или «против».

5.5. В случае, когда присутствие члена комиссии на заседании невозможно по уважительным причинам (болезнь, командировка и т.п.), может производиться его замена с внесением соответствующего изменения в состав комиссии.

5.6. В день рассмотрения заявок УМИ АМО Павловский район представляет в комиссию:

- информацию о поступлении задатков на счет УМИ АМО Павловский район на дату рассмотрения заявок;

- 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.

- сведения из реестра недобросовестных участников, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом.

5.7. Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный

участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания комиссией протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается комиссией не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальных сайтах не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

5.8. В случае получения документов от УМИ АМО Павловский район об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, от заключения договора купли-продажи либо договора аренды земельного участка комиссия в течение 2 рабочих дней рассматривает документы и по итогу рассмотрения составляет и направляет в УМИ АМО Павловский район соответствующий протокол организатора аукциона.

6. Признание заявителей участниками аукциона

6.1. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

6.2. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, УМИ АМО Павловский район направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

7. Порядок проведения аукциона

7.1. Аукцион проводит аукционист в присутствии членов комиссии, которые назначаются постановлением администрации муниципального образования Павловский район.

7.2. На аукционе присутствуют участники аукциона или их уполномоченные представители, по одному от каждого участника аукциона (далее – участники), аукционист и члены комиссии.

7.3. Выдача билетов участникам аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности.

7.4. Аукцион начинается в установленный в извещении день и час с оглашения аукционистом наименования предмета аукциона, начальной цены

предмета аукциона (начального размера арендной платы), «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

7.5. После оглашения аукционистом начальной цены участникам предлагается заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками путем поднятия билета.

Аукционист называет номер билета участника, который первым заявил последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений на повышение цены со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

7.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

7.7. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена продажи такого земельного участка.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории определяется размер первого арендного платежа.

7.8. По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, называет цену продажи земельного участка, в случае проведения аукциона по продаже земельного участка, либо размер ежегодной арендной платы за земельный участок, в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды, либо размер первого арендного платежа, в случае, проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, и номер билета победителя аукциона.

7.9. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается аукционистом, всеми членами комиссии, принявшими участие в заседании и победителем аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в трех экземплярах. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя

аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона либо единственным участником договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в цену приобретаемого в собственность земельного участка или в счет арендной платы и перечисляется на соответствующий счет бюджетной классификации.

Порядок внесения арендной платы:

арендная плата, подлежащая уплате, вносится в соответствии с условиями договора аренды земельного участка;

сумма годовой арендной платы, установленная по итогам аукциона, за вычетом внесенного задатка, должна поступить от победителя аукциона либо единственного участника одновременно в течение 30 дней со дня государственной регистрации договора аренды земельного участка.

Порядок изменения арендной платы:

1) арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды;

2) размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

Порядок внесения цены приобретаемого в собственность земельного участка:

Цена приобретаемого в собственность земельного участка, определенная по результатам аукциона, за вычетом внесенного задатка, вносится победителем аукциона либо единственным участником в течение 5 календарных дней со дня проведения аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона (после полной оплаты цены земельного участка, определенной по результатам аукциона, в случае продажи земельного участка в собственность), три экземпляра подписанного проекта договора аренды либо договора купли-продажи земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальных сайтах, для проведения государственной регистрации договора в регистрационной службе.

При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка либо сумма цены приобретаемого в собственность земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

8. Признание аукциона несостоявшимся

8.1. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

8.2. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

8.3. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

8.4. В случае если аукцион признан не состоявшимся (в аукционе участвовало менее 2 участников), организатор аукциона вправе заключить с единственным участником аукциона договор купли-продажи или договор аренды, выставленного на аукцион земельного участка по начальной цене аукциона.

8.5. В случае, если аукцион признан несостоявшимся, и только один заявитель признан участником аукциона (после полной оплаты цены приобретаемого в собственность земельного участка, за вычетом внесенного задатка, в случае продажи земельного участка в собственность), организатор аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальных сайтах, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды либо договора купли-продажи земельного участка для проведения государственной регистрации договора в регистрационной службе.

9. Заключительные положения

9.1. Протокол о результатах аукциона размещается УМИ АМО Павловский район на официальных сайтах не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

9.2. Не допускается заключение договора аренды либо договора купли-продажи земельного участка ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальных сайтах.

Начальник управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район

В.В.Гудкова