ПОРЯДОК

организации и проведения аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

1. Продажа земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков проводятся в форме аукциона.

2. Уполномоченным органом по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков является администрация Славянского городского либо сельских поселения Славянского района (далее – Уполномоченный орган).

3. Подготовка и организация аукциона осуществляется единой Комиссией из состава сотрудников МУП «АТР» (далее – Организатор торгов).

4. К полномочиям Уполномоченного органа относится:

1) подготовка постановлений о проведении аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков;

2) установление начальной цены предмета аукциона, одним из следующих способов:

при продаже земельного участка в размере рыночной стоимости такого земельного участка, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона;

при продаже права на заключение договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, указанного ниже;

при заключении договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства в размере первого арендного платежа, определенного на основании результатов рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации);

в размере начальной цены предмета повторного аукциона, определенной ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона, если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником;

3) установление размера задатка, порядка его внесения и возврата;

4) установление величины повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона;

5) организация получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

6) подготовка и направление победителям (единственным участникам) аукциона проектов договоров купли-продажи или аренды земельных участков по результатам аукционов.

5. К полномочиям Организатора торгов относится:

1) установление даты, времени, места и порядка проведения аукциона;

2) установление сроков подачи заявок на участие в аукционе;

5) организация подготовки и публикаций извещений и приложений к ним о проведении аукциона (или отказе в его проведении) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru), на официальном официального сайта администрации городского или сельских поселений Славянского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в утвержденных СМИ.

6) принятие заявок на участие в аукционе и документов от заявителей, организация регистраций заявок в журнале приема заявок, обеспечение сохранности представленных заявок, документов, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов, до момента их оглашения при проведении аукциона;

7) подготовка и направление запросов, в том числе в рамках межведомственного взаимодействия о предоставлении документов, определенных действующим законодательством Российской Федерации;

8) в случае принятия Уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона извещение участников аукциона об отказе в проведении аукциона;

9) признание заявителей участниками аукциона или отказ в допуске заявителей к участию в аукционе;

10) ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

11) направление заявителям уведомлений о принятых в отношении их решениях;

12) размещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru) протоколов рассмотрения заявок на участие в аукционе, результатов аукционов;

13) назначение аукциониста в день проведения аукциона;

14) проведение аукциона и оформление протокола о результатах аукциона;

15) передача победителю аукциона протокола о результатах аукциона;

16) признание аукциона не состоявшимся в случаях:

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;

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. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона;

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;

17) возвращает заявителю внесенный задаток:

в случае, если уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки;

в случае, если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить 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;

заявителю, не допущенному к участию в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;

18) объявляет о проведении повторного аукциона, при этом условия повторного аукциона могут быть изменены, в случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном [пунктом 24](#Par1022#Par1022) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

19) подготовка и направление в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, сведений о недобросовестных участниках аукционов федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному Правительством Российской Федерации на ведение реестра недобросовестных участников аукциона.

6. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru); на официальном сайте администрации городского или сельских поселений Славянского района; в газете, утвержденной в качестве официального средства массовой информации поселений, не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона и содержать следующие 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](#Par812#Par812) и [9 статьи 39.8](#Par834#Par834) Земельного кодекса Российской Федерации;

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 государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

8. Для участия в аукционе заявитель (лично или через своего представителя) представляет Организатору аукциона в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица и документ, подтверждающий его полномочия (оригинал для обозрения);

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

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

9. Заявка с прилагаемыми к ней документами в момент ее подачи регистрируются Организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов Организатор аукциона делает отметку о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

10. Заявка с описью прилагаемых документов представляются в 2 экземплярах, один из которых после регистрации остается у Организатора, другой - у заявителя.

11. Ответственность за достоверность и полноту представляемых сведений и документов, являющихся необходимыми для участия в аукционе, возлагается на заявителя.

12. Организатор не вправе требовать от заявителя представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых, не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации;

13. Документы, являющиеся необходимыми и обязательными для признания заявителей участниками аукциона и находящиеся в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края запрашиваются Организатором аукциона самостоятельно и представляются путем взаимодействия, в том числе межведомственного.

14. Для участия в торгах заявитель вносит задаток на указанный в извещении о проведении аукциона счет. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка со счета Организатора аукциона.

15. В день определения участников аукциона, установленный в извещении о поведении аукциона, Комиссия, рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов Комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

16. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, 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.

17. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается членами Комиссии не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

18. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист, который назначается Комиссией, простым большинством голосов из числа членов Комиссии, о чем делается запись в Протоколе проведения и о результатах аукциона;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой последующей цены с учетом «шага аукциона» в случае, если они готовы заключить договор купли-продажи или аренды в соответствии с этой ценой;

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

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи или аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены 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 продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет цену и номер билета победителя аукциона.

19. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет секретарь Комиссии. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, подписывается членами Комиссии, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона.

20. Протокол о результатах аукциона размещается Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

21. Организатор аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

22. Уполномоченный орган:

1) направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте;

2) в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона;

3) в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона;

4) в случае, если договор купли-продажи или аренды земельного участка, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации - договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в Уполномоченный орган, Организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона;

5) в случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проект договора купли-продажи или аренды земельного участка, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, также проект договора о комплексном освоении территории, этот участник не представил в Уполномоченный орган подписанные им договоры, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии действующим законодательством Российской Федерации;

6) направляет сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока указанного в пункте 30 Земельного кодекса Российской Федерации в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации, для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

23. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#sub_391213), [14](#sub_391214) или [20](#sub_391220) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Исполняющий обязанности

директора МУП «АТР» А.А. Дыдалин