



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.04.2021

№ 444

г. Туапсе

Об организации и проведении аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Туапсинский район и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

В целях реализации положений Земельного кодекса Российской Федерации, регулирующих порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков находящихся в собственности муниципального образования Туапсинский район и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, руководствуясь ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» и Уставом муниципального образования Туапсинский район **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Порядок организации и проведения аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков находящихся в собственности муниципального образования Туапсинский район и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации Туапсинского района и разместить на официальном сайте

администрации муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Туапсинский район Уйданова А.В.

4. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава
муниципального образования
Туапсинский район



В.В. Мазнинов

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Туапсинский район
от 09.04.2011 № 444

ПОРЯДОК
организации и проведении аукциона по продаже
земельных участков или аукциона на право заключения
договоров аренды земельных участков, находящихся
в собственности муниципального образования
Туапсинский район и земельных участков, государственная
собственность на которые не разграничена

1. Торги по продаже земельных участков или продаже права на заключение договоров земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Туапсинский район и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, проводятся в форме аукциона.
2. Уполномоченным органом по проведению аукционов по продаже земельных участков или продаже права на заключение договоров земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Туапсинский район и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена является управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район (далее - Организатор аукциона).
3. Аукцион организовывается Комиссией по проведению торгов по продаже земельных участков или продаже права на заключение договоров земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Туапсинский район и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.
4. К полномочиям Организатора аукциона относится:
 - 1) принятие решения о проведении аукциона по продаже земельных участков или продаже права на заключение договоров земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Туапсинский район и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

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

по продаже земельного участка, 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 заключении договора аренды в размере ежегодной арендной платы 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;

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, 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) организация осмотра земельных участков на местности;

4) 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;

5) принятие решения об отказе в проведении аукциона;

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

7) подготовка и направление в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, сведений о недобросовестных участниках аукциона по продаже земельного участка, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в Федеральную антимонопольную службу.

5. Настоящий Порядок обязателен для исполнения Организатором аукциона.

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

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

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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;

документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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

8. Заявка с описью прилагаемых документов представляется в 2 экземплярах, один из которых после регистрации остается у Организатора, другой – у заявителя.

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

10. Организатор не вправе требовать от заявителя:

представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации;

представление документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края и муниципальными правовыми актами муниципального образования Туапсинский район находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления муниципального образования Туапсинский район и (или) подведомственных государственным органам местного самоуправления муниципального образования Туапсинский район организаций.

11. Документы, являющиеся необходимыми и обязательными для признания заявителей участниками аукциона запрашиваются Организатором (специализированной организацией) самостоятельно и представляются путем взаимодействия, в том числе межведомственно.

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

13. Сроки выполнения Организатором аукциона и Уполномоченным органом возложенных на них полномочий:

13.1. Организатор аукциона:

1) 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 организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором

аукциона 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;

2) заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола;

3) организатор аукциона 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) размещает протокол о результатах аукциона на официальном сайте в течении одного рабочего дня со дня подписания данного протокола;

5) возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течении трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

6) уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте;

7) 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 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.

13.2. Уполномоченный орган:

1) направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по

начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте;

2) направляет сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации, для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

14. К полномочиям Комиссии относятся:

1) установление даты, времени, места и порядка проведения аукциона;
2) установление сроков подачи заявок на участие в аукционе;
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 от начальной цены предмета аукциона;

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 портале муниципального образования Туапсинский район (tuapseregion.ru), в газете «Туапсинские вести».

6) принятие заявок на участие в аукционе и документов от заявителей, организация регистрации заявок в журнале приема заявок, обеспечение сохранности представленных заявок, документов, а также конфиденциальность 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 о 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-коммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, протоколов рассмотрения заявок на участие в аукционе, результатов аукциона.

13) назначение аукциониста в день проведения торгов;

14) проведение аукциона и оформление протокола о результатах аукциона;

15) передача победителю аукциона протокола о результатах аукциона;

16) в случаях, предусмотренных пунктами 12, 14, 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, принятие решений о признании аукциона несостоявшимся;

17) в случаях, установленных пунктом 24 статьи 39.11, пунктами 7,11,18 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, обеспечение возврата заявителю внесенного задатка;

18) в случаях, установленных пунктом 26 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, объявление о проведении повторного аукциона. При этом условия повторного аукциона смогут быть изменены;

19) в случаях, установленных пунктом 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, направление предложения о заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

15. В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, Комиссия рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки с соответствующего счета. 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. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) заявителей, перечень отозванных заявок, имена (наименования) заявителей, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) заявителей, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа, в соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

17. Секретарь Комиссии ведет и подписывает 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.

18. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается членами Комиссии не позднее чем в течении одного дня со дня их

рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

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

1) аукцион ведет аукционист, который назначается Комиссией, простым большинством голосов из числа членов Комиссии;

2) 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;

3) 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;

4) 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»;

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

6) 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.

20. 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.

21. 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, tuapseregion.ru) в течении одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

22. Уполномоченный орган направляет победителю аукциону или единственному принявшему участнику три экземпляра подписанного договора купли-продажи или договора 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.

23. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды или договор купли-продажи земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него или в счет покупки земельного участка.

Исполняющий обязанности
начальника управления
имущественных отношений
администрации муниципального
образования Туапсинский район



Т.Н. Сокирко