АДМИНИСТРАЦИЯ ЭЛИТОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 марта 2016 г. п. Элита N224

**О создании комиссии по проведению торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23 июня 2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Элитовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края постановляю:

1. Создать комиссию по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Элитовский сельсовет, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах территории муниципального образования Элитовский сельсовет.

2. Определить её состав согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить регламент работы Комиссии согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Утвердить Положение об организации и проведении торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков согласно приложению № 3.

5. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит опубликованию на официальном сайте Администрации Элитовского сельсовета и в газете «Элитовский вестник».

 6. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава сельсовета В.В. Звягин

Приложение N 1

к Постановлению

администрации Элитовского сельсовета

от 10 марта 2016 г. N 224

**Состав комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗвягинВалерий Валентинович | - | Глава Элитовского сельсовета - председатель комиссии |
| Хромин Анатолий Анатольевич | - | заместитель Главы Элитовского сельсовета - заместитель председателя комиссии |
| УстьянцеваЕлена Николаевна | - | ведущий специалист Элитовского сельсовета - секретарь комиссии |
| Члены комиссии: |
| Плотникова Анна Леонидовна | - | главный бухгалтер Элитовского сельсовета  |
| Яссер Елена Юрьевна | - | специалист 1 категории Элитовского сельсовета |

Приложение N 2

к Постановлению

администрации Элитовского сельсовета

от 10 марта 2016 г. N 224

**РЕГЛАМЕНТ РАБОТЫ ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩЕЙ КОМИССИИ ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЭЛИТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ, А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЭЛИТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
	1. Настоящий регламент разработан в целях реализации статьи 39.11., 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.
	2. Регламент определяет порядок образования постоянно действующей комиссии по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Элитовский сельсовет, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах территории муниципального образования Элитовский сельсовет ее состав, порядок организации и проведения продажи, порядок принятия и утверждения принятого решения.
	3. Решения постоянно действующей комиссии по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Элитовский сельсовет, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах территории муниципального образования Элитовский сельсовет утвержденные Главой Элитовского сельсовета обязательны для продавца и являются основанием для заключения договора с победителем торгов.
2. ФОРМИРОВАНИЕ ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩЕЙ КОМИССИИ
	1. Постоянно действующая комиссия по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Элитовский сельсовет, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах территории муниципального образования Элитовский сельсовет создается постановлением администрации Элитовского сельсовета.
	2. Постоянно действующая комиссия по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Элитовский сельсовет, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах территории муниципального образования Элитовский сельсовет формируется для организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Элитовский сельсовет, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах территории муниципального образования Элитовский сельсовет на конкурсах или аукционах.
	3. Постоянно действующая комиссия по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Элитовский сельсовет, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах территории муниципального образования Элитовский сельсовет состоит из постоянных представителей, назначенных Главой Элитовского сельсовета.
	4. Заседания постоянно действующей комиссии по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Элитовский сельсовет, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах территории муниципального образования Элитовский сельсовет действительны при участии в ее работе не менее 50% от общего количества членов комиссии. Решения комиссии принимаются не менее чем двумя голосами, в случае равенства голосов членов комиссии, голос председателя комиссии является решающим.

Замена члена комиссии осуществляется только на основании постановления Администрации Элитовского сельсовета.

В случае временного отсутствия (отпуска, командировки, болезни и т.д.) члена комиссии, его полномочия исполняет лицо, исполняющее его обязанности по должности по основному месту работы, в этом случае замена члена комиссии не осуществляется.

1. ПРАВА И ПОЛНОМОЧИЯ ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩЕЙ КОМИССИИ
	1. На основании постановления администрация Элитовского сельсовета формирует документацию, необходимую для осуществления торгов.
	2. Разрабатывает проект информационного сообщения и публикует его в средствах массовой информации, определенных Земельным кодексом Российской Федерации.
	3. Разрабатывает формы заявок для осуществления торгов и утверждает их распоряжением Главы Элитовского сельсовета. Форма заявки действительна на протяжении всего времени до момента появления новых требований к оформлению такого вида документов.
	4. Организует сбор заявок на участие в торгах, их регистрацию в сроки, предусмотренные законодательством.
	5. Определяет возможность участия претендентов в торгах с письменным уведомлением вышеназванных как в положительном решении об участии в торгах, так и в отказе в допуске претендента к торгам, с указанием причин отказа.
	6. Обеспечивает нормальные условия для работы, следит за порядком во время проведения торгов, удаляет нарушителей из зала в случае установления нарушения со стороны участников торгов, прекращает торги с правом их последующего возобновления.
	7. Протоколирует прием заявок и признание претендентов участниками торгов, либо отказ в допуске претендентов к участию в торгах. Протоколирует ход проведения торгов и результаты торгов. Протокола подписываются членами комиссии.
	8. Контролирует поступление и возврат задатков.
	9. Публикует в средствах массовой информации результаты торгов в сроки, предусмотренные законодательством.
	10. Готовит договора купли – продажи, договора аренды земельных участков с указанием сроков оплаты.

Приложение N 3

к Постановлению

администрации Элитовского сельсовета

от 10 марта 2016 г. N 224

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ эЛИТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ, А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЭЛИТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение определяет порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Элитовский сельсовет, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах территории муниципального образования Элитовский сельсовет (далее именуются торги).

1.2. При проведении торгов организатором торгов является администрация муниципального образования Элитовский сельсовет.

1.3. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона.

1.4. Организатор торгов определяет:

- начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы;

- величину их повышения ("шаг аукциона") при проведении торгов в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы;

- размер задатка.

1.5. Задаток для участия в торгах определяется не менее 10 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы.

1.6. Извещение о проведении торгов публикуется на официальном сайте в сети Интернет elita-adm.gbu.su***,*** на сайте торгов Российской Федерации torgi.gov.ru, в газете «Элитовский вестник» не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержит 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 и 9 статьи 39.8 настоящего 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 государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

 1.7. Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 3 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

1.8. Извещение об отказе в проведении торгов публикуется на официальном сайте в сети Интернет elita-adm.gbu.su***,*** на сайте торгов Российской Федерации torgi.gov.ru, в газете «Элитовский вестник» не позднее 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов.

2. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

2.1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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

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.

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

 Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

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

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

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).

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется 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.

2.2. 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.

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

2.4. Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) организатора торгов.

2.5. В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом, 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.

 2.6. 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 настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка 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 настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

 2.7. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

3.1. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

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

а) аукцион ведет аукционист, назначаемый организатором торгов;

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 пределах 3 процентов начальной цены предмета аукциона.

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, 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 троекратного 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. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

4.1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором 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-х экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов. 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).

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

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

Организатор торгов обязан в течение 3-х рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

4.4. Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4.5. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

4.9. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка 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.