

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**НОВОДУГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НОВОДУГИНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 13.05.2015 № 36

Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Новодугинского сельского поселения Новодугинского района Смоленской области

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом Новодугинского сельского поселения Новодугинского района Смоленской области

Администрация Новодугинского сельского поселения Новодугинского района Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Новодугинского сельского поселения Новодугинского района Смоленской области.

2. Опубликовать настоящее постановление в Новодугинской районной газете «Сельские зори».

3. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской

области в сети Интернет по адресу: <http://novodugino.admin-smolensk.ru> в разделе «Новодугинское сельское поселение».

Глава Администрации

Новодугинского сельского поселения

Новодугинского района

Смоленской области В.В. Иванов

**Порядок**

**проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже**

**земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Новодугинского сельского поселения Новодугинского района Смоленской области**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет правила подготовки, проведения, условия участия, порядок расчетов при проведении торгов в форме аукциона (далее - аукцион) по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Аукцион является открытым по составу участников. Предложения по цене продажи имущества заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона.

2.1. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 2.2 настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

2.2. Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

3. В качестве организатора аукциона выступает Администрация Новодугинского сельского поселения Новодугинского района Смоленской области в лице Главы Администрации Новодугинского сельского поселения Новодугинского района Смоленской области (далее - Организатор).

Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

4. Для подготовки и проведения аукциона распоряжением Администрации Новодугинского сельского поселения Новодугинского района Смоленской области по согласованию назначается уполномоченный орган, в лице комиссии по подготовке и проведению аукциона (далее - Комиссия), состав которой утверждается указанным правовым актом. Комиссия от имени Организатора проводит всю необходимую работу по подготовке и проведению аукциона, совершает для этого все необходимые действия.

Заседания Комиссии являются правомочными, если на них присутствует не менее 2/3 членов Комиссии по проведению аукциона.

Секретарь Комиссии отвечает за организационное обеспечение деятельности Комиссии.

Комиссия в соответствии с настоящим Порядком:

1) организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона (или об отказе в их проведении), а также информацию о результатах аукциона;

2) выдает необходимые информацию и соответствующие бланки юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в аукционе (далее - претенденты);

3) принимает заявки и документы от претендентов, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений;

4) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

5) готовит проект договора купли-продажи земельного участка либо договора аренды земельного участка;

6) уведомляет претендентов о принятом Комиссией по проведению аукциона решении о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе.

7) принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации;

8) проводит аукцион;

9) определяет победителя аукциона и оформляет протокол о результатах аукциона;

10) готовит проект правового акта о возврате задатков и подведения итогов аукциона.

5. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

6. Комиссия также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в Новодугинской районной газете «Сельские зори» не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

7. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

7.1) об организаторе аукциона;

7.2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

7.3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

7.4) 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;

7.5) о начальной цене предмета аукциона;

7.6) о "шаге аукциона";

7.7) 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;

7.8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

7.9) 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 Российской Федерации;

7.10) 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.

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

9. Комиссия принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Комиссией в течение трех дней со дня принятия данного решения. Комиссия в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязана известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

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

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

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

10.3) 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;

10.4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

12. Комиссия не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 10 настоящего Порядка. Комиссия в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

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

14. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

16. Заявитель имеет право отозвать принятую Комиссией заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Комиссию. Комиссия обязана 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.

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

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

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

17.3) 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, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

17.4) 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.

18. 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 официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

19. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Комиссия направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 18 настоящего Порядка.

20. Комиссия обязана 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.

21. 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.

22. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Комиссия в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 18 настоящего Порядка, обязана 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.

23. 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. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Комиссия в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязана 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.

24. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Комиссия. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора. 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).

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

26. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

27. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона Комиссия обязана возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

28. 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.

29. Комиссия 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.

30. 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 22, 23 или 29 настоящего Порядка, 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.

31. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с 22, 23 или 29 настоящего Порядка, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

32. Организатор 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.

33. 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 Комиссию, Комиссия предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

34. 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 Комиссию подписанные им договоры, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

35. 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 22, 23 или 29 настоящего Порядка и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.