

**МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БОЛЬШЕИЖОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МО ЛОМОНОСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Постановление

№ 115

06 «октября» 2022 года

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

Руководствуясь статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" Администрация МО Большеижорское городское поселение постановляет:

1. Утвердить Положение «Об Аукционной комиссии по проведению открытого аукциона по продаже земельных участков и права на заключение договора аренды земельного участка согласно приложению № 1 к настоящему Постановлению.
2. Создать комиссию для проведения открытого аукциона по продаже земельных участков и права на заключение договора аренды земельного участка в составе:

- Председатель комиссии:

Пожарский И.Д. - заместитель главы администрации муниципального образования Большеижорское городское поселение.

- Заместитель председателя комиссии:

Полозова Я.В.- главный бухгалтер администрации

- Секретарь комиссии:

Пахунова Л.Л.- ведущий специалист администрации

- Члены комиссии:

Димитрюк Г.Л. - главный специалист администрации

Маковецкий А.В. – ведущий специалист администрации

Шалавина А.Е.– главный специалист администрации

3. Утвердить Регламент работы комиссии по проведению торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды согласно приложению 1.

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 2.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания и подлежит официальному опубликованию.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

7. Контроль над исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава администрации МО Большеижорское
городское поселение



М.Г. Матевосян

РЕГЛАМЕНТ РАБОТЫ ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩЕЙ КОМИССИИ ПО ПРОДАЖЕ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕИЖОРСКОЕ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ЛОМОНОСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящий регламент разработан в целях реализации статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.2. Регламент определяет порядок образования постоянно действующей комиссии по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования "Большеижорское городское поселение Ломоносовский муниципальный район, ее состав, порядок организации и проведения продажи, порядок принятия и утверждения принятого решения.

1.3. Решения постоянно действующей комиссии по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования "Большеижорское городское поселение Ломоносовский муниципальный район, утвержденные Главой муниципального образования "Большеижорское городское поселение Ломоносовский муниципальный район, обязательны для продавца и являются основанием для заключения договора с победителем торгов.

2. Формирование постоянно действующей комиссии

2.1. Постоянно действующая комиссия по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования "Большеижорское городское поселение Ломоносовский муниципальный район, создается постановлением Администрации МО "Большеижорское городское поселение»

2.2. Постоянно действующая комиссия по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования "Большеижорское городское поселение Ломоносовский муниципальный район, формируется для организации и проведения торгов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования "Большеижорское городское поселение Ломоносовский муниципальный район, на конкурсах или аукционах.

2.3. Постоянно действующая комиссия по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования "Большеижорское городское поселение Ломоносовский муниципальный район, состоит из постоянных представителей, назначенных Главой администрации МО "Большеижорское городское поселение".

2.4. Заседания постоянно действующей комиссии по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования "Большеижорское городское поселение Ломоносовский муниципальный район, 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.

3. Права и полномочия постоянно действующей комиссии

3.1. На основании постановления Администрации муниципального образования "Большеижорское городское поселение Ломоносовский муниципальный район комиссия формирует документацию, необходимую для осуществления торгов.

3.2. Разрабатывает проект информационного сообщения и публикует его в средствах массовой информации, определенных Земельным кодексом Российской Федерации.

3.3. Разрабатывает формы заявок для осуществления торгов и утверждает их распоряжением Главы администрации муниципального образования "Большеижорское городское поселение Ломоносовский муниципальный район. Форма заявки действительна на протяжении всего времени до момента появления новых требований к оформлению такого вида документов.

3.4. Организует сбор заявок на участие в торгах, их регистрацию в сроки, предусмотренные законодательством.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. 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 председателем комиссии после общего голосования с последующим утверждением их лицом, представляющим продавца.

3.8. Контролирует поступление и возврат задатков, а также перевод их на счет бюджета МО "Большеижорское городское поселение".

3.9. Публикует в средствах массовой информации результаты торгов в сроки, предусмотренные законодательством.

3.10. Готовит договора купли - продажи, договора аренды земельных участков с указанием сроков оплаты.

3.11. Контролирует поступление и перевод сумм остаточных платежей на счет бюджета МО "Большеижорское городское поселение".

3.12. Готовит необходимую документацию для осуществления регистрации сделки в регистрирующем органе.

Приложение 2. Положение об организации и проведении торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков

Приложение 2
к постановлению Администрации
МО "Большеижорское городское поселение Ломоносовский муниципальный район
от 06 октября 2022 г. N 115

1. Общие положения

1.1. Положение определяет порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее именуются торги).

1.2. При проведении торгов организатором торгов является Администрация муниципального образования "Большеижорское городское поселение Ломоносовский муниципальный район.

1.3. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. При этом аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы.

Торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления собственником земельного участка условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

1.4. Организатор торгов на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, 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, на сайте торгов Российской Федерации torgi.gov.ru не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержит следующие сведения:

а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;

б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;

в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном им использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;

г) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

д) наименование организатора торгов;

е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, шаг аукциона, размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;

ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

з) условия конкурса;

и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;

к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;

л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;

м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;

н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;

о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

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 5 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, на сайте торгов Российской Федерации torgi.gov.ru не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов.

2. Условия участия в торгах

2.1. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов. Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров

аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и описание 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 вернуть внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских 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. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) 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. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

2.6. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

2.7. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

2.8. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

2.9. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

2.10. При проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, предложение представляется:

а) претендентом в день подачи заявки или в любой день до дня окончания срока приема заявок в месте и час, установленные в извещении о проведении торгов для подачи заявок;

б) участником торгов непосредственно в день проведения торгов, но до начала рассмотрения предложений.

2.11. В случае, если:

а) претендент при подаче заявки заявит о своем намерении подать предложение в любой день до дня окончания срока приема заявок или непосредственно перед началом проведения торгов, организатором торгов делается отметка в журнале приема заявок и выдается претенденту соответствующая выписка;

б) участник торгов отзовет принятую организатором торгов заявку, предложение считается не поданным.

2.12. Отказ претенденту в приеме заявки на участие в торгах лишает его права представить предложение.

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 размере от 1 до 5 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего 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.

3.3. Конкурс или аукцион, закрытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) организатор торгов принимает предложения от участников торгов, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения торгов. Организатор торгов разъясняет участникам торгов их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения торгов. На торгах рассматривается предложение, которое участник торгов подал последним;

б) перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час организатор торгов проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений, помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность, а также с разрешения организатора торгов - представители средств массовой информации.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена или размер арендной платы указывается числом и прописью. В случае, если числом и прописью указаны разные цены или размеры арендной платы, организатор торгов принимает во внимание цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения, содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются;

в) победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса, а победителем аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, - участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы.

При равенстве предложений победителем признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше;

г) организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает в 5-дневный срок всех участников торгов о принятом решении.

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:

а) регистрационный номер предмета торгов;

б) местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка, данные о государственной регистрации прав на земельный участок;

в) предложения участников торгов;

г) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);

д) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы;

е) срок уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа);

ж) порядок, сроки и размеры платежей, если земельный участок продается в рассрочку (график платежей).

4.2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи или аренды земельного участка. Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

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 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть 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. Информация о результатах торгов публикуется на официальном сайте в сети Интернет, на сайте торгов Российской Федерации torgi.gov.ru в месячный срок со дня заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка. Информация включает в себя:

а) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

б) наименование организатора торгов;

в) имя (наименование) победителя торгов;

г) местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

5. Признание торгов несостоявшимися

5.1. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее 2-х участников;

б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи

предложений о цене или размере арендной платы, после троекратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет;

в) ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, в соответствии с решением организатора торгов не был признан победителем;

г) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

5.2. Организатор торгов обязан в течение 3-х банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае, предусмотренном подпунктом "г" пункта 5.1 настоящего Положения, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

5.3. Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов.