|  |
| --- |
| **герб1ЧБ** |

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ДОБРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Липецкой области

17-я сессия VI-го созыва

**РЕШЕНИЕ**

10.02.2017г. п.Добринка №136-рс

О Положении «Об организации и проведении торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

или земельных участков, государственная собственность на которые

не разграничена или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»

Рассмотрев проект Положения «Об организации и проведении торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», представленный администрацией района, руководствуясь ст.27 Устава Добринского муниципального района, учитывая совместное решение постоянных комиссий по правовым вопросам, местному самоуправлению и работе с депутатами и по вопросам агропромышленного комплекса, земельных отношений и экологии, Совет депутатов Добринского муниципального района

**РЕШИЛ:**

1.Принять [Положение](#Par31) «Об организации и проведении торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (прилагается).

2.Направить указанный нормативный правовой акт главе Добринского муниципального района для подписания и официального опубликования.

3.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Совета депутатов**

**Добринского муниципального района М.Б.Денисов**

Принято

решением Совета депутатов

Добринского муниципального района

от 10.02.2017г. №136 -рс

**ПОЛОЖЕНИЕ**

«Об организации и проведении торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»

**I. Общие положения**

 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и 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. Решение о проведении торгов по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Организатор торгов определяет список земельных участков, предлагаемых для выставления на торги, свободных от прав третьих лиц, включает данные земельные участки в перечень земельных участков, по которым целесообразно проведение торгов, и направляет его главе Добринского муниципального района для согласования.

При проведении торгов организатором торгов является администрация Добринского муниципального района Липецкой области в лице постоянно действующей комиссии по организации и проведению торгов земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее - комиссия).

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.

Предметом торгов может быть сформированный в установленном законом порядке, прошедший государственный кадастровый учет и находящийся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена земельный участок (далее - земельный участок) или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Аукцион по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий, параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

Аукцион по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

Аукцион по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

1.4. Организатор торгов на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, или в размере не менее 1,5% кадастровой стоимости такого земельного участка, 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 в размере 50 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы.

1.6. Извещение о проведении торгов публикуется на официальном сайте администрации Добринского муниципального района ( admdobrinka. ru) в сети Интернет***,*** в газете «Добринские вести», на сайте торгов Российской Федерации ( torgi.gov.ru), не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона 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;

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.

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

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 в течение 3-х дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

Извещение об отказе в проведении торгов публикуется на официальном сайте администрации Добринского муниципального района

(dobrinka@admlr.lipetsk.ru) в сети Интернет***,*** газете «Добринские вести» на сайте торгов Российской Федерации( torgi.gov.ru)в течение 3-х дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов.

**II. 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 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.

Организатор торгов не вправе требовать представление иных документов.

Организатор торгов в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

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 истечение 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 организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является платежный документ Сбербанка – заверенный чек-ордер отделения Сбербанка и чек по операции Сбербанк онлайн.

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.

Заявитель, признанный участником торгов, становится участником торговс даты подписания организатором торгов протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в торгах подписывается организатором торгов 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.

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

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. Заявители, признанные участниками торгов, и заявители, не допущенные к участию в торгах, уведомляются организаторомторгов о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок путем вручения им соответствующего уведомления под расписку, либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

2.8. 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 торгах.

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.

**III. 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 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 целость, 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.

**IV. 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. 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 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах торгов на официальном сайте.

4.3. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка или в счет арендной платы. Задатки, внесенные лицами, признанными победителями, но не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

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. Информация о результатах торгов публикуется на официальном сайте администрации Добринского муниципального района (dobrinka@admlr.lipetsk.ru) в сети Интернет***,*** на сайте торгов Российской Федерации (torgi.gov.ru), в течение одного рабочего со дня подписания протокола о результатах аукциона. 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.

**V. Признание торгов несостоявшимися**

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

а) 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;

б) признание участником аукциона только одного заявителя;

в) 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;

г) 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;

д) 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 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае, предусмотренном подпунктом «д» 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. При этом в случае объявления о проведении новых торгов организатор торгов вправе изменить условия торгов.

**Глава**

**Добринского муниципального района С.П.Москворецкий**