



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.05.2017

№ 845

г. Темрюк

Об организации и проведении торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена

В целях реализации положений Земельного кодекса Российской Федерации, регулирующих порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, руководствуясь частью 4 статьи 2, статьей 11, частью 1 статьи 39.3, частью 1 статьи 39.6, статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» постановляю:

1. Утвердить Порядок организации и проведения торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (приложение № 1).
2. Создать комиссию по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, возложить на нее обязанности по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.
3. Утвердить Положение о комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (приложение № 2).
4. Утвердить формы протоколов заседания комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или

права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (приложение № 3).

5. Утвердить форму заявки на участие в аукционе и опись к ней (приложение № 4).

6. Утвердить форму договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона (приложение № 5).

7. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район (Турлюн) ежегодно, в срок до 1 ноября текущего года, представлять в управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Темрюкский район перечень (реквизиты) земельных участков для организации в следующем финансовом году торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.

8. Установить, что обязательная публикация извещений о проведении торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru);

на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район (www.temryuk.ru);

в газете «Тамань», утвержденной в качестве официального средства массовой информации постановлением главы администрации Краснодарского края от 3 декабря 2002 года № 1369 (редакция от 14 сентября 2015 года № 862) «Об утверждении Перечня средств массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений».

9. Отделу по взаимодействию со СМИ (Кистанова) официально разместить (опубликовать) настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район А.С. Харчева.

11. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Темрюкский район



Ф.В. Бабенксов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
Темрюкский район

от 16.05.2017 № 845

ПОРЯДОК

организации и проведения торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена

1. Общие положения

1.1. Основные условия

1.1.1. Торги по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, на основании пункта 1 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации проводятся в форме аукционов.

В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренным пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства могут являться только юридические лица. Однако, 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.

1.1.2. Уполномоченным органом по проведению аукциона по продаже земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), в соответствии со статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, является администрация муниципального образования Темрюкский район (далее – Уполномоченный орган).

При этом, предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется администрацией муниципального образования Темрюкский район на основании пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.1.3. Организатором аукциона по продаже земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной или муниципальной собственности является комиссия по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или неразграниченной государственной собственности (далее – Организатор аукциона).

1.1.4. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору Уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного следующим пунктом.

1.1.5. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации)

Федерации) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.1.6. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной или государственной не разграниченной, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

1.1.7. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

1.1.7.1 на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей (пункт 12 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации);

1.1.7.2 на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя (пункт 12 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации);

1.1.7.3 по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе (пункт 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации);

1.1.7.4 по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе (пункт 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации);

1.1.7.5 в аукционе участвовал только один участник (пункт 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации);

1.1.7.6 при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона (пункт 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации);

1.1.7.7 при проведении аукциона 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 (пункт 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

1.1.8. Решение о проведении аукциона принимается Уполномоченным органом в форме распоряжения администрации муниципального образования Темрюкский район.

1.1.9. Решение об отказе в проведении аукциона принимается Уполномоченным органом и оформляется письмом администрации муниципального образования Темрюкский район.

1.2. Основные понятия

1.2.1. Официальный сайт - в части доведения информации о проведении аукциона до потенциальных участников, постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 года № 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов определен адрес сайта - www.torgi.gov.ru.

1.2.2. Победитель аукциона – в соответствии с пунктом 17 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

При этом победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случаев проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

1.2.3. Лот аукциона – основная единица торга на аукционе, публикация информации о земельном участке, находящемся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, предоставляемом в собственность или аренду путем проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или неразграниченной государственной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

1.2.4. Предмет аукциона - земельный участок, находящийся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, предоставляемый в собственность путем проведения аукциона, или право аренды такого земельного участка, предоставляемое лицу путем проведения аукциона.

2. Принятие решения о проведении аукциона

Решение о проведении аукциона принимается Уполномоченным органом:

2.1 по инициативе администрации муниципального образования Темрюкский район;

2.2 по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица.

3. Принятие решения о проведении аукциона по инициативе администрации муниципального образования Темрюкский район

3.1. В случае если земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории, Уполномоченный орган подготавливает и утверждает схему расположения земельного участка.

3.2. Уполномоченный орган обеспечивает выполнение в отношении земельного участка (образование которого предусмотрено проектом межевания или указанной в пункте 3.1 настоящего порядка схемой), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее – кадастровые работы).

3.3. После выполнения кадастровых работ, указанных в пункте 3.2 настоящего порядка, на основании заявления Уполномоченного органа осуществляется государственный кадастровый учет, а также государственная регистрация прав на него.

Требования настоящего пункта не распространяются на случаи образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

3.4. Уполномоченный орган выполняет действия, направленные на получение технических условий подключения (технического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Требования настоящего пункта не распространяются на следующие случаи:

3.4.1 в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

3.4.2 проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

3.5. После выполнения действий, предусмотренных пунктами 3.1 -3.4 настоящего порядка, Уполномоченный орган принимает решение о проведении аукциона.

4. Принятие решения о проведении аукциона по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица (далее также – заинтересованное лицо)

4.1. Принятие решения о проведении аукциона по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица, в случае образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных за границами населенных пунктов.

4.1.1. В случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка, заинтересованное лицо подготавливает схему расположения земельного участка.

4.1.2. С подготовленной схемой расположения земельного участка Заинтересованное лицо обращается в Уполномоченный орган с заявлением о ее

утверждении (в заявлении указывается цель использования земельного участка).

4.1.3. Уполномоченный орган осуществляет проверку наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации и подпунктами 5-9, 13-19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, по результатам чего принимает и направляет заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решение о ее утверждении с приложением этой схемы или решение об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

4.1.4. Указанные в пунктах 4.1.2, 4.1.3 действия осуществляются в порядке, предусмотренном административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории», утвержденным постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 28 апреля 2017 года № 745.

4.1.5. Заинтересованное лицо обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с пунктом 4.1.3 настоящего порядка, схемой расположения земельного участка.

4.1.6. На основании заявления заинтересованного лица либо заявления кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы в целях образования земельного участка, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от Уполномоченного органа, осуществляется государственный кадастровый учет земельного участка, а также государственная регистрация права муниципальной собственности (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена).

4.1.7. После осуществления государственного кадастрового учета земельного участка заинтересованное лицо обращается в Уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона (с указанием в заявлении кадастрового номера такого земельного участка и цели использования земельного участка).

4.1.8. Уполномоченный орган обращается с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной схемой расположения земельного участка.

Требования настоящего пункта не распространяются на следующие случаи:

4.1.8.1 образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4.1.8.2 когда земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 – 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса

Российской Федерации.

4.1.9. Получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона.

Требования настоящего пункта не распространяются на случаи, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1,5 – 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.1.10. После выполнения действий, предусмотренных пунктами 4.1.1 - 4.1.9 настоящего порядка, Уполномоченный орган проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, и в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления принимает решение о проведении аукциона либо решение об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

4.2. Принятие решения о проведении аукциона по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица, в случае образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов

4.2.1. Не допускается подготовка Заинтересованным лицом схемы расположения земельного участка, в случае образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, поскольку образование таких земельных участков осуществляется в соответствии с утвержденными проектами межевания территории.

4.2.2. В случае если земельный участок предстоит образовать, и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка, заинтересованное лицо обращается в управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район с заявлением об утверждении проекта межевания территории.

4.2.3. При наличии утвержденного проекта межевания территории Заинтересованное лицо обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории.

4.2.4. На основании заявления заинтересованного лица либо заявления кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы в целях образования земельного участка, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа Уполномоченного органа, осуществляется государственный кадастровый учет земельного участка, а также государственная регистрация права муниципальной собственности.

Положения настоящего пункта не распространяются на случаи

образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

4.2.5. После осуществления государственного кадастрового учета земельного участка Заинтересованное лицо обращается в Уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона (с указанием в заявлении кадастрового номера такого земельного участка и цели использования земельного участка).

4.2.6. Уполномоченный орган обращается с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории.

Требования настоящего пункта не распространяются на следующие случаи:

4.2.6.1 образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4.2.6.2 когда земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 – 19 пункта 8 статьи 39.11 ЗК

4.2.7. Получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона.

Требования настоящего пункта не распространяются на случаи, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1,5 – 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.2.8. После выполнения действий, предусмотренных пунктами 4.1.1 - 4.1.9 настоящего порядка, Уполномоченный орган проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, и в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления принимает решение о проведении аукциона либо решение об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований (в случае принятия Уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона Организатор аукциона размещает на официальном сайте извещение об отказе в проведении аукциона в течение трех дней со дня принятия такого решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки).

5. Подготовка аукциона

5.1. Организатор аукциона устанавливает:

5.1.1 дату, время, место и порядок проведения аукциона;

5.1.2 сроки подачи заявок на участие в аукционе;

5.1.3 размер задатка, порядок его внесения и возврата;

5.1.4 величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») – в соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона;

5.2. Не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона:

Организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения по месту нахождения земельного участка, а также размещает его на официальном сайте с обязательным приложением проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

К извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Данное извещение доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

5.3. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

5.3.1 об организаторе аукциона;

5.3.2 об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

5.3.3 о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

5.3.4 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);

5.3.5 о начальной цене предмета аукциона;

5.3.6 о «шаге аукциона»;

5.3.7 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;

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

5.3.9 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;

5.3.10 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.

6. Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

6.1. В установленный в извещении о проведении аукциона срок Заявители представляют в Уполномоченный орган следующие документы:

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

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

6.1.3. 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;

6.1.4 документы, подтверждающие внесение задатка.

6.2. Организатор аукциона не вправе требовать от лица представления иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 5.1 настоящего Порядка.

6.3. Один заявитель в отношении одного лота вправе подать только одну заявку.

При этом представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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

6.5. Организатор аукциона:

6.5.1 принимает заявки на участие в аукционе и приложенные к ним документы;

6.5.2 организует регистрацию заявок в журнале приема заявок;

6.5.3 обеспечивает сохранность представленных заявок, документов, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки и содержании представленных ими документов до момента их оглашения при проведении аукциона;

6.5.4 в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает в отношении юридических лиц – сведения из Единого государственного реестра юридических лиц, в отношении индивидуальных предпринимателей – сведения из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

6.6. Организатор аукциона прекращает прием документов не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона.

До этого срока (дня окончания приема заявок) заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. В данном случае Организатор аукциона возвращает такому 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.

6.7. В день определения участников аукциона Организатор аукциона производит рассмотрение заявок и документов.

В ходе рассмотрения Организатор аукциона устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов).

При рассмотрении заявок Организатор аукциона (секретарь комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или неразграниченной государственной собственности) ведет протокол в соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.8. По результатам рассмотрения заявок и документов Организатором аукциона принимается одно из следующих решений:

6.8.1 заявитель признается участником аукциона – при этом, согласно пункту 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок;

6.8.2 заявитель не допускается к участию в аукционе.

Данное решение принимается в случаях, предусмотренных пунктом 8

статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.9. Указанное в пункте 5.8 Порядка решение оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе (на который указано в пункте 5.7 настоящего Порядка), при этом, в протоколе приводятся 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.

6.10. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

6.11. После осуществления действий, указанных в пункте 5.10 Порядка, Организатор аукциона:

6.11.1 не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, направляет заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в отношении них решениях;

6.11.2 в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе Организатор аукциона возвращает заявителям, не допущенным к участию в аукционе, внесенные ими задатки.

7. Проведение аукциона

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

7.1.1 аукцион ведет аукционист, который назначается Организатором аукциона простым большинством голосов из числа членов комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или неразграниченной государственной собственности;

7.1.2 аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

7.1.3 участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой последующей цены с учетом «шага аукциона» в случае, если они готовы заключить договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в соответствии с этой ценой;

7.1.4 каждую последующую цену аукционист назначает путем

увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

7.1.5 при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза;

7.1.6 если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

7.2. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

7.3. По результатам аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, определяется цена такого земельного участка.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, определяется ежегодный размер арендной платы.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) определяется размер первого арендного платежа.

7.4. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет цену и номер билета победителя аукциона.

7.5. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона. В протоколе указываются:

7.5.1 сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

7.5.2 предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

7.5.3 сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

7.5.4 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;

7.5.5 сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена

приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

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

7.7. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона Организатор аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

8. Последовательность действий, в случае, если аукцион состоялся

8.1. В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона, Уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

Если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду или для комплексного освоения территории, одновременно с договором аренды земельного участка, победителю аукциона направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного представителем Уполномоченного органа.

При этом не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В указанном в настоящем пункте случае договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

Если лицо подписывает договор и представляет его в Уполномоченный орган, задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

8.2. Если в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка договор не был им подписан и представлен в Уполномоченный орган, то:

8.2.1 уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней направляет сведения в реестр недобросовестных участников аукциона, при этом задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, но уклонившимся от заключения договора, лицу не возвращается;

8.3.2 Организатор аукциона предлагает по цене, предложенной победителем аукциона, заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, путем направления ему проекта договора, в случае, если указанное лицо подписывает договор и представляет его в Уполномоченный орган, он считается

заключенным.

8.4. 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, а в случае, предусмотренном пунктом 24 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, также проекта договора о комплексном освоении территории, этот участник не представил в Уполномоченный орган подписанные им договоры, (сведения о таком участнике в реестр недобросовестных участников аукциона не вносятся), то Организатор аукциона вправе:

8.4.1 объявить о проведении повторного аукциона;

8.4.2 распорядиться земельным участком иным образом, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

9. Последовательность действий, в случае, если аукцион не состоялся

9.1. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

9.2. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и данная заявка и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения такой заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

9.3. Если в аукционе принял участие только один участник, то Уполномоченный орган направляет 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.

9.4. В случаях указанных в пунктах 9.1 – 9.3 настоящего Порядка, 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.

9.5. Если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым в соответствии с пунктами 9.1 – 9.3 настоящего Порядка заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного представителем Уполномоченного органа.

9.6. В случае, если лица, указанные в пунктах 9.1 – 9.3 Порядка подписывают направленные ему в соответствии с пунктами 9.1 – 9.3, 9.5 настоящего Порядка договоры и представляет их в Уполномоченный орган, они считаются заключенными.

9.7. Если лицо с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 9.1 – 9.3, 9.5 настоящего Порядка, в течение тридцати дней со дня направления ему Уполномоченным органом проекта договора, не подписало и не представило в Уполномоченный орган указанные договоры, то Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения предусмотренные подпунктами 1 – 3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.8. В случае, указанном в пункте 9.7 настоящего Порядка Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона, при этом, в соответствии с пунктом 23 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации условия повторного аукциона могут быть изменены.

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район



А.С. Харчев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 16.03.2014 № 845

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок работы комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (далее – Комиссия).

1.2. Комиссия является коллегиальным межведомственным органом по вопросам обеспечения проведения торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся на территории муниципального образования Темрюкский район, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки).

1.3. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края, нормативными правовыми актами муниципального образования Темрюкский район настоящим Положением.

1.4. Комиссия создана в целях организации и проведения торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена при обеспечении для лиц равных условий участия в торгах, а также соблюдения баланса их интересов и интересов муниципального образования Темрюкский район.

1.5. В своей деятельности Комиссия подотчетна главе муниципального образования Темрюкский район.

2. Состав комиссии. Права и обязанности членов комиссии

2.1. Комиссию возглавляет председатель.

2.2. Комиссия состоит из постоянных членов в количестве 8 (восьми) человек и секретаря Комиссии.

Состав комиссии утверждается распоряжением администрации муниципального образования Темрюкский район.

2.3. Члены Комиссии участвуют в ее заседаниях с правом замены. Лицо, замещающее члена Комиссии, представляет документ, подтверждающий его полномочия (распоряжение, доверенность, служебная записка).

2.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если в его работе принимает участие не менее 2/3 ее состава.

3. Организация работы комиссии

3.1. Организация текущей деятельности Комиссии, ведение протоколов заседаний Комиссии, формирование повестки заседаний осуществляется ответственным секретарем Комиссии, который назначается из сотрудников управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Темрюкский район.

3.2. Решение о проведении заседания Комиссии принимается в рабочем порядке по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал.

3.3. Заседание ведет председатель Комиссии или, в случае его отсутствия, заместитель председателя.

3.4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании.

Голосование проводится в открытой форме. При равенстве голосов, поданных «за» и «против», голос председателя Комиссии является решающим. Ответственный секретарь Комиссии участвует в работе Комиссии без права голоса.

3.5. Решение Комиссии оформляется протоколом, который составляется ответственным секретарем, подписывается им, утверждается председательствующим на заседании Комиссии и заверяется гербовой печатью администрации муниципального образования Темрюкский район.

Протоколы заседаний после соответствующего оформления и утверждения направляются членам Комиссии (при необходимости).

Подлинники протоколов заседаний, материалы к ним, стенограммы, отчеты о выполнении решений Комиссии регистрируются и хранятся у ответственного секретаря Комиссии.

3.6. Комиссия проводит свои заседания по следующим вопросам:

определение места, даты и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе, места, даты и времени проведения аукциона;

определение предмета аукциона с присвоением ему регистрационного номера;

определение даты, времени и порядка осмотра земельного участка на местности с участием представителей Уполномоченного органа;

определение на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, начальной цены земельного участка или начального размера годовой арендной платы;

о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным Порядком организации и проведения торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, о чем оформляется соответствующий протокол, подписанный председателем и секретарем Комиссии;

об отказе в проведении торгов;

о результатах торгов (в форме аукциона) и определении победителя торгов;

о признании торгов несостоявшимися;

иным вопросам, в соответствии с действующим законодательством.

4. Права Комиссии

4.1. Запрашивать у структурных подразделений администрации муниципального образования Темрюкский район, муниципальных предприятий и учреждений, хозяйствующих субъектов необходимые для ее деятельности документы, материалы, информацию.

4.2. Принимать решения о привлечении на договорной и (или) конкурсной основе к работе Комиссии экспертов, аудиторские, консультационные и иные специализированные организации.

4.3. Устанавливать сроки представления запрашиваемой информации.

4.4. Создавать рабочие группы с привлечением экспертов и специалистов.

4.5. Утверждать перечень земельных участков для организации и проведения торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.

4.6. Принимать решение о замене, в случае необходимости (отпуска, болезни, командировки и т.д.), отсутствующих членов Комиссии на лиц, их замещающих (согласно представленным доверенности, распоряжению, служебной записке).

4.7. Комиссия имеет иные права и исполняет обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район



А.С. Харчев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
муниципального образования
Темрюкский район

от 16.09.2017 № 945

Российская Федерация
Администрация муниципального образования
Темрюкский район

ФОРМА ПРОТОКОЛА № 1-__

заседания комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена

«__» _____ Г.

Заседание вел:

Председатель Комиссии

И.О. Фамилия

Присутствовали:

Заместитель председателя Комиссии
члены Комиссии:

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

Секретарь Комиссии:

Повестка дня:

1. Определение формы торгов.
2. Признание земельного участка предметом торгов, присвоение регистрационного номера земельному участку, предполагаемому для предоставления с торгов в собственность (аренду).

Комиссия установила:

1. На торги предложен земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: _____, для _____.

Вид права - _____.

2. Все документы по перечню, указанному в извещении о проведении торгов (в форме аукциона) представлены и оформлены:

(надлежащим образом, соответствуют действующему законодательству Российской Федерации и Краснодарского края или указать нарушения).

Комиссия решила:

1. Провести торги в форме открытого аукциона.
2. Признать земельный участок с кадастровым номером _____ предметом торгов и присвоить ему регистрационный номер, согласно приложению.

Председатель Комиссии:	_____	И.О. Фамилия
Заместитель председателя Комиссии:	_____	И.О. Фамилия
Члены Комиссии:	_____	И.О. Фамилия
	_____	И.О. Фамилия
	_____	И.О. Фамилия
	_____	И.О. Фамилия
	_____	И.О. Фамилия
Секретарь Комиссии:	_____	И.О. Фамилия

Приложение к протоколу
заседания комиссии по
организации и проведению
торгов (в форме аукциона) по
продаже земельных участков
или права на заключение
договоров аренды земельных
участков, находящихся в
муниципальной собственности
или государственная
собственность на которые не
разграничена № 1
от _____ года

**Регистрационный номер земельного участка
для открытого аукциона**

Местонахождение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Предмет торгов (право собственности на земельный участок или право на заключение договора аренды в отношении земельного участка)	Регистра ционный номер

Председатель Комиссии

_____ И.О. Фамилия

Секретарь Комиссии

_____ И.О. Фамилия

Российская Федерация
Администрация муниципального образования
Темрюкский район

ФОРМА ПРОТОКОЛА № 2-_____
заседания комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена

« _____ » _____ Г.

Заседание вел:

Председатель Комиссии

Присутствовали:

Заместитель председателя Комиссии

члены Комиссии:

Секретарь Комиссии:

_____ И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

Повестка дня:

1. Определение начальной цены (начального годового размера арендной платы) за земельный участок с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв.м, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: _____, для _____, выставляемого на открытый аукцион.

2. Установление шага открытого аукциона.

3. Установление размера задатка.

4. Определение существенных условий договора, заключаемого по результатам торгов.

5. Определение даты проведения торгов.

Комиссия установила:

1. В соответствии с протоколом от _____ года № 1-_____ на открытый аукцион предложен земельный участок с регистрационным номером торгов _____.

2. На основании отчета независимого оценщика – _____, начальная цена (начальный размер годовой арендной платы) земельного участка составляет: _____.

Комиссия решила:

1. Начальную цену (начальный размер годовой арендной платы) за земельный участок с кадастровым номером _____ и сумму задатка установить согласно приложению.
2. Шаг открытого аукциона установить в размере 3% от начальной цены (начального размера годовой арендной платы) за земельный участок.
3. Размер задатка составляет 70% от начальной цены земельного участка (начального размера годовой арендной платы).
4. Определены существенные условия договора, заключаемого по результатам аукциона согласно приложению.
5. Назначить дату определения участников аукциона на _____, назначить дату аукциона и определение победителя на _____.

Председатель Комиссии _____

Заместитель председателя Комиссии _____

Члены Комиссии:

Секретарь Комиссии _____

И.О. Фамилия
 И.О. Фамилия
 И.О. Фамилия
 И.О. Фамилия
 И.О. Фамилия
 И.О. Фамилия
 И.О. Фамилия

Российская Федерация
Администрация муниципального образования
Темрюкский район

ФОРМА ПРОТОКОЛА № 3 - _____

заседания комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена

« ____ » _____ Г.

Заседание вел:

Председатель Комиссии

Присутствовали:

Заместитель председателя Комиссии

Члены Комиссии:

Секретарь Комиссии:

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

Повестка дня:

1. Рассмотрение заявок, поступивших на участие в открытом аукционе _____ года в _____ по продаже земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка) с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: _____ для _____ и признание претендентов участниками торгов.

Комиссия установила:

1. Поступило (а) _____ заявки (ок; а) на участие в открытом аукционе.

№ п/п	Наименование претендентов	Дата подачи заявок на участие в аукционе	Регистрационный номер предмета торгов
1.			

2. Количество отозванных заявок - _____.

3. Все документы по перечню, указанному в извещении о проведении торгов (в форме аукциона) представлены и оформлены:

_____ (надлежащим образом, соответствуют действующему законодательству Российской Федерации и Краснодарского края или указать нарушения).

4. Поступление задатков от претендентов подтверждено платежными квитанциями: _____.

5. Отказано в приеме документов в допуске к участию в открытом аукционе следующим претендентам – _____.

Комиссия решила:

1. Признать участниками открытого аукциона следующих претендентов:

№ п/п	Наименование участников	Регистр.номер предмета торгов	Номер участника
1.			

Председатель Комиссии _____

И.О. Фамилия

Заместитель председателя Комиссии _____

И.О. Фамилия

Секретарь Комиссии _____

И.О. Фамилия

Российская Федерация
Администрация муниципального образования
Темрюкский район

ФОРМА ПРОТОКОЛА №4
заседания комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона)
по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды
земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или
собственность на которые не разграничена

ЛОТ №

« _____ » _____ г.

Заседание вел:

Председатель Комиссии

Присутствовали:

Заместитель председателя Комиссии

Члены Комиссии:

Секретарь Комиссии:

участники торгов:

№ 1 –

№ 2 –

_____ И.О. Фамилия

_____ И.О. Фамилия

_____ И.О. Фамилия

_____ И.О. Фамилия

_____ И.О. Фамилия

_____ И.О. Фамилия

Повестка дня:

Подведение итогов аукциона по продаже земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка) и признание участника аукциона победителем торгов.

Предмет торгов:

Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: _____, для _____.

Данные о государственной регистрации прав на земельный участок: права не зарегистрированы.

Регистрационный номер предмета торгов – номер _____ (протокол заседания Комиссии от _____ года № 1- _____).

Начальная цена права на заключение договора купли-продажи (аренды) земельного участка составляет: _____ (_____).

рублей _____ копеек (протокол заседания Комиссии от _____ 201__ года № 2-_____).

Шаг торгов составляет 3 % - _____ (_____) рублей 00 копеек.

Технические условия в соответствии с проектом. Строительство и подключение инженерных сетей осуществляется за дополнительную плату, в установленном порядке.

В ходе торгов предложены следующие цены:

- 1) _____ руб. - участники № 1, № 2;
- 2) _____ руб. - участник № 1;
- 3) _____ . - все участники воздержались от предложенного годового размера платы.

После троекратного объявления годового размера арендной платы _____ руб. Комиссия решила, что аукцион завершен, последним был назван участник № _____, предложивший размер годовой арендной платы _____ (_____) рублей 00 копеек.

Комиссия решила:

1. Победителем аукциона признан участник аукциона под № ____ - _____, паспорт серия _____ № _____, выдан _____; зарегистрирован по адресу: _____.

2. Цена земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка), определенная по результатам торгов составляет: _____ (_____) рублей _____ копеек.

3. Заключить с победителем аукциона договор купли – продажи (аренды) земельного участка.

4. Уплата стоимости земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка) должна быть осуществлена победителем аукциона, в соответствии с проектом договора купли-продажи и (аренд), содержащемся в опубликованном извещении о проведении торгов.

Председатель Комиссии _____

И.О. Фамилия

Заместитель председателя Комиссии _____

И.О. Фамилия

Победитель аукциона _____

И.О. Фамилия

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район



А.С. Харчев

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
муниципального образования
Темрюкский район

от 16.05.2017 № 945

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

по продаже земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка), находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена

« ___ » _____ 20 ___ г.

Заявитель _____
(полное наименование юридического лица, подающего заявку, Ф.И.О. и паспортные данные физ. лица, подающего заявку)

в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность)

тел. _____

именуемый далее - Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным _____
_____ просит допустить к участию в аукционе по _____

расположенного по адресу: _____
(адрес земельного участка)

и обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении, а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с администрацией муниципального образования Темрюкский район договор купли-продажи (аренды) земельного участка в установленный законом срок.

Адрес регистрации (юридический адрес) претендента:

Банковские реквизиты претендента, идентификационный номер претендента (ИНН)/платежные реквизиты физического лица, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

Подпись претендента
(его полномочного представителя) _____ (_____)

Отметка о принятии заявки
организатором торгов: час. _____ мин. _____ " _____ " _____ 20 _____ г. за № _____

_____ (_____)
(Подпись уполномоченного лица)

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ
К РАССМОТРЕНИЮ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Получено от _____
(наименование юридического лица, подающего заявку, Ф.И.О. заявителя)

1. Заявка на участие в аукционе -
2. Квитанция об оплате задатка -
3. Ксерокопия паспорта -

Документы сданы:

Входящий номер заявки
по журналу приема заявок
на участие в торгах

(Ф.И.О и подпись заявителя)

Документы приняты:

Секретарь Комиссии

_____ (_____)

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район



А.С. Харчев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 16.03.2017 № 845

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка, заключенный
по результатам торгов (в форме аукциона)

_____ года

г. Темрюк

Администрация муниципального образования Темрюкский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола заседания комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена от _____ № _____, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от _____ года № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенный на землях _____ по адресу: _____, с видом разрешенного использования - для _____ (далее – Участок).

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Границы и размеры Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, которая является неотъемлемой частью Договора.

1.4. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременён правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендатор не мог знать.

1.5. Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору и считается заключенным с момента подписания его обеими Сторонами.

Для третьих лиц Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

Право аренды возникает у Арендатора с момента государственной регистрации такого права в Темрюкском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Годовой размер арендной платы определен по результатам торгов в сумме _____ рублей _____ копеек (согласно протоколу заседания комиссии по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена от _____ № _____), устанавливается на 12 (двенадцать) месяцев со дня государственной регистрации Договора.

2.2. Сумма годовой арендной платы за вычетом внесенного задатка в размере _____ (рублей) _____ (копеек) должна поступить от Арендатора на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 2.5 Договора в течение 5 (пяти) дней с даты заключения Договора.

2.3. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором ежеквартально (за каждый день пользования Участком) в виде авансового платежа до 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Арендная плата и (или) пеня вносятся Арендатором путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет:

Банк получателя Южное ГУ банка России по Краснодарскому краю
г. Краснодар

расчетный счет _____

Получатель УФК по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Темрюкский район)

ИНН/КПП _____ / _____

БИК _____

ОКТМО _____

КБК _____

2.6. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации.

2.7. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность в соответствии с

условиями Договора.

2.8. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению установленной Договором арендной платы.

2.9. По истечении 12 (двенадцати) месяцев со дня государственной регистрации Договора размер арендной платы рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.

2.10. В случае внесения изменений и дополнений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Темрюкский район, связанных с изменением арендной платы, информация будет опубликована в средствах массовой информации.

2.11. Арендатор обращается к Арендодателю за пересчетом размера арендной платы в течение 10 дней после опубликования в средствах массовой информации сведений об изменениях ставок арендной платы.

2.12. В случае пересчета арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы Арендатор вносит не позже установленного пунктом 2.3 Договора срока внесения арендной платы.

Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя в случаях, указанных в пункте 2.13 Договора.

2.13. Арендная плата может быть пересмотрена Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

- изменения уровня инфляции – ежегодно;
- изменения кадастровой стоимости Участка, в том числе при изменении площади Участка при упорядочении его границ, изменении вида разрешенного использования Участка, перевода Участка из одной категории в другую;
- изменения рыночной стоимости Участка;
- пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на существующий финансовый год;
- изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующего соответствующие правоотношения;
- в случаях, предусмотренных условиями Договора;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Условия подпунктов 2.9 – 2.13 включаются в договор аренды земельного участка для комплексного освоения территории или договор аренды земельного участка для ведения дачного хозяйства.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц, на срок установленный Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

3.1.3. По истечении срока действия Договора уведомить Арендатора о его рас-

торжении и погашении записи о государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства и (или) условий, установленных Договором.

3.2.4. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий договора.

3.2.5. Принимать решение о досрочном расторжении Договора без возмещения Арендатору понесённых затрат на освоение Участка и упущенной выгоды при следующих существенных нарушениях условий Договора:

использование Участка (его части) не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в пункте 1.1 Договора;

не использование Участка в течение одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен Договором;

нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора и не выполнение Арендатором обязательств, указанных в пунктах 4.1, 4.2 Договора;

не внесение арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. В месячный срок со дня заключения Договора обратиться за регистрацией права аренды в Темрюкский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.1.3. В течение 3 (трех) дней после государственной регистрации Договора уведомить Арендодателя об этом (представить зарегистрированный экземпляр Договора).

4.1.4. Оплатить расходы по государственной регистрации Договора.

4.1.5. Своевременно вносить арендную плату в полном размере в соответствии с условиями Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.6. В течение 2 (двух) дней после оплаты арендной платы представить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.7. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 1 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате с составлением акта сверки.

4.1.8. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, указанными в пункте 1.1 Договора.

4.1.9. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый Участок и прилегающую к нему территорию: в длину - в пределах границ участка, в ширину - до середины, примыкающей к Участку проезжей части улицы, переулка, проезда.

4.1.10. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.12. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.13. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.14. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.15. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.16. Письменно в течение 10 (десяти) дней уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением.

При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.17. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), направить Арендодателю в 10-дневный срок письменное уведомление об этом с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

4.1.18. При прекращении договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился на момент передачи его Арендатору.

4.1.19. Нести другие обязанности, установленные действующим законодательством.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать право аренды на Участок третьим лицам (заключать договор субаренды) без письменного согласия Арендодателя.

4.2.2. Заключать договор субаренды Участка на срок превышающий срок действия Договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

4.2.3. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.4. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.5. Менять вид разрешенного использования Участка.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями предоставления Участка.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или при передаче Участка в аренду.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.4. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

5.6. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности устранения таких нарушений.

5.7. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки в двойном размере.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с полным или частичным неисполнением условий Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в Темрюкском районном суде Краснодарского края – для физических лиц и Арбитражном суде Краснодарского края – для юридических лиц.

7. Срок действия договора

7.1. Договор действует с _____ по _____.

7.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока указанного в пункте 7.1 Договора.

Запись о государственной регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости погашается любой из Сторон.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Договором.

9. Изменение условий договора

9.1. Изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке (расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор).

10. Особые условия

10.2. Если при эксплуатации Участка будут обнаружены предметы археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и прочее) Арендатору необходимо остановить все работы на Участке, вызвать представителя управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края и провести согласование вышеуказанных работ с Управлением.

Данный раздел может быть дополнен специальными условиями, включение которых обусловлено видом разрешенного использования Участка, его целевым назначением, местонахождением и т.п.

11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут быть препятствием к заключению Договора.

Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору;

2-3 экземпляры – Арендодателю;

4 экземпляр - в Темрюкский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

11.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается:

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

протокол заседания комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена от _____
№ _____.

12. Адреса, подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Юридический адрес:

Юридический адрес:

тел.

тел.

факс:

факс:

ИНН/КПП

ИНН/КПП

_____/_____
(подпись) М.П.

_____/_____
(подпись) МП

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район



А.С. Харчев