



**АДМИНИСТРАЦИЯ
НИЖНЕДЕВИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17 декабря 2018 г. №980

с. Нижнедевицк

Об утверждении Положения о порядке проведения аукциона по продаже земельного участка и аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

В соответствии со статьями 14 и 15 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", администрация Нижнедевицкого муниципального района **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить Положение о порядке проведения аукциона по продаже земельного участка и аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (прилагается).

2. Разместить данное Положение в сети Интернет на официальном сайте администрации Нижнедевицкого муниципального района - www.nizhnedevick.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального района - руководителя аппарата Дручинина П.И.

Глава Нижнедевицкого
муниципального района



В.И. Копылов

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Нижедевицкого муниципального района
Воронежской области
от 17.12.2018 г. №980

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ
ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение регламентирует порядок проведения аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Нижедевицкого муниципального района Воронежской области, в муниципальной собственности сельских поселений Нижедевицкого муниципального района Воронежской области, а также земельных участков, находящихся в ведении Нижедевицкого муниципального района Воронежской области, собственность на которые не разграничена и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Нижедевицкого муниципального района Воронежской области, в муниципальной собственности сельских поселений Нижедевицкого муниципального района Воронежской области, а также земельных участков, находящихся в ведении Нижедевицкого муниципального района Воронежской области, собственность на которые не разграничена (далее также - земельные участки).

1.2. Положение о порядке проведения аукциона по продаже земельного участка и аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее также - аукционы) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.3. Основными принципами проведения аукционов являются единство требований для всех участников, открытость и доступность информации о проведении аукционов, гласность и состязательность при проведении аукционов.

1.4. Основными целями проведения аукционов являются:

- обеспечение открытости деятельности органов местного самоуправления;
- создание условий для устойчивого пополнения муниципального бюджета за счет продажи или сдачи в аренду земельных участков.
- признание равенства покупателей земельных участков.

1.5. Соблюдение настоящего Положения обязательно для всех юридических лиц независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, а также для индивидуальных предпринимателей и физических лиц, приобретающих земельные участки.

1.6. Аукционы являются открытыми по форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

1.7. Аукционы являются открытыми по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.8. Предметом аукционов являются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области, в муниципальной собственности сельских поселений Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области, а также земельные участки, находящиеся в ведении Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области, собственность на которые не разграничена.

1.9. Решение о продаже или о сдаче в аренду земельного участка путем проведения аукциона и об условиях проведения аукциона принимается уполномоченным органом, которым является:

- администрация Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области в случае, если предметом аукциона является земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области или земельный участок, находящийся в ведении Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области, собственность на который не разграничена;

- администрация сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области в случае, если предметом аукциона является земельный участок, находящийся в муниципальной собственности данного сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области.

II. ОРГАНИЗАТОР АУКЦИОНА

2.1. Организатором аукциона является администрация Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области (далее также - организатор аукциона).

2.2. Организатор аукциона в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением:

- устанавливает дату, время место и порядок проведения аукциона;
- осуществляет организационное и техническое обеспечение деятельности комиссии по торгам;
- формирует информационное сообщение о проведении аукциона и прилагаемые к нему необходимые документы;
- определяет дату, место и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

- определяет срок и порядок внесения задатка лицами, намеревающимися принять участие в аукционе;
- осуществляет размещение извещения (информационного сообщения) о проведении аукциона с прилагаемыми необходимыми документами на официальном сайте торгов в сети «Интернет» torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Нижнедевицкого муниципального района www.nizhnedevick.ru и в официальном периодическом печатном издании «Нижнедевицкий муниципальный вестник»;
- осуществляет прием от претендентов заявок на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами и ведет их учет по мере поступления в журнале регистрации заявок с присвоением номера каждой заявке и указанием даты и времени подачи документов;
- обеспечивает сохранность зарегистрированных заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальность сведений о претендентах, подавших заявки, до момента рассмотрения заявок комиссией;
- осуществляет возврат задатков в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением;
- дает разъяснения по процедуре проведения аукциона по письменным запросам физических или юридических лиц, а также индивидуальных предпринимателей;
- уведомляет претендентов о принятых комиссией решениях;
- осуществляет иные функции, связанные с обеспечением организации и проведения аукциона.

III. КОМИССИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ АУКЦИОНА

3.1. Проведение аукциона осуществляет единая (постоянно действующая) комиссия по проведению торгов в форме конкурсов или аукционов на право заключения договоров купли-продажи, договоров аренды муниципального имущества и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, находящихся в ведении муниципального района, собственность на которые не разграничена, договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, договоров доверительного управления муниципальным имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества (далее - комиссия).

3.2. Решение о создании комиссии и утверждении ее состава (в состав комиссии должно входить не менее 5 человек с правом голоса) принимается администрацией Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области и утверждается постановлением администрации Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области.

3.3. Комиссия осуществляет следующие функции:

- осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов;
- проверяет документы заявителей (претендентов) на участие в

аукционе на соответствие требованиям, установленным настоящим Положением;

- запрашивает в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 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.

- принимает решение о допуске заявителей к участию в аукционе;

- принимает решение об отказе заявителям в допуске к участию в аукционе в установленных настоящим Положением случаях;

- назначает аукциониста для проведения торгов;

- определяет победителя аукциона;

- оформляет и подписывает протоколы;

- принимает решение о признании аукциона несостоявшимся в установленных настоящим Положением случаях.

3.4. Председатель комиссии организует ее работу, председательствует на заседаниях и представляет комиссию в органах государственной власти, органах местного самоуправления, иных организациях.

3.5. Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее 1/2 от общего числа членов комиссии.

3.6. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии, при равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим. Решение комиссии оформляется протоколом и подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в заседании.

Заместитель председателя комиссии выполняет функции председателя комиссии в случае его отсутствия.

IV. НАЧАЛЬНАЯ (МИНИМАЛЬНАЯ) ЦЕНА ПРЕДМЕТА АУКЦИОНА

4.1. Определение начальной (минимальной) цены предмета аукциона является обязанностью уполномоченного органа:

- администрации Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области в случае, если предметом аукциона является земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области или земельный участок, находящийся в ведении Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области, собственность на который не разграничена;

- администрации сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области в случае, если предметом аукциона является земельный участок, находящийся в муниципальной собственности данного сельского поселения Нижнедевицкого

муниципального района Воронежской области.

4.2. По выбору уполномоченного органа, указанного в п.4.1 настоящего Положения, начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за 5 (пять) лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

4.3. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

4.4. По выбору уполномоченного органа, указанного в п.4.1 настоящего Положения, начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "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 5 (пять) лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4.5 настоящего Положения.

4.5. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской 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 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

4.6. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

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

4.7. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды 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.

V. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА, ОБ ОТКАЗЕ В ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

5.1. Извещение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - torgi.gov.ru (далее также - официальный сайт), не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является информационное сообщение о проведении аукциона с формой заявки на участие в аукционе и проектом договора купли-продажи или проектом договора аренды земельного участка.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является информационное сообщение о проведении аукциона с формой заявки на участие в аукционе и проектом договора о комплексном освоении территории, подготовленным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.2. Организатор аукциона также обеспечивает размещение информационного сообщения о проведении аукциона с формой заявки на участие в аукционе и проектом договора купли-продажи или проектом договора аренды земельного участка на официальном сайте администрации Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области - www.nizhnedevick.ru и опубликование в официальном периодическом печатном издании - «Нижнедевицкий муниципальный вестник» не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня проведения аукциона, в случае, если предметом аукциона является земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области или земельный участок, находящийся в ведении Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области, собственность на который не разграничена.

5.3. Администрация сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области обеспечивает размещение информационного сообщения о проведении аукциона с формой заявки на участие в аукционе и проектом договора купли-продажи или проектом договора аренды земельного участка на официальном сайте администрации сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области и опубликование в официальном периодическом печатном издании сельского поселения - муниципальном (сельском) вестнике не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня проведения аукциона в случае, если предметом аукциона является земельный участок, находящийся в муниципальной собственности данного сельского поселения Нижнедевицкого

муниципального района Воронежской области.

5.4. Извещение и информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать 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);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории. 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;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренных частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

5.5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона, а также размещается и публикуется организатором аукциона/уполномоченным органом в других источниках, содержащих информацию о проведении данного аукциона, в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 3 (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.

5.6. Уполномоченный орган/организатор аукциона в случае необходимости вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона и/или в прилагаемую к извещению документацию не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Если уполномоченным органом/организатором аукциона принято решение о внесении выше указанных изменений, в течение

1 (одного) календарного дня с даты принятия данного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте, а также размещаются/публикуются организатором аукциона/уполномоченным органом в других источниках, содержащих информацию о проведении аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте и в других источниках, содержащих информацию о проведении аукциона, внесенных изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 20 (двадцати) календарных дней.

Организатор аукциона в течение 1 (одного) рабочего дня со дня принятия решения о внесении указанных в настоящем пункте изменений обязан известить участников аукциона о внесенных изменениях.

5.7. Информационное сообщение о проведении аукциона может содержать иную информацию на усмотрение уполномоченного органа/организатора аукциона.

VI. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

6.1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении и в информационном сообщении о проведении аукциона срок следующие документы:

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

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

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

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

6.3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 6.1 настоящего Положения. Организатор аукциона 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.

6.4. Прием документов прекращается не ранее чем за 5 (пять) календарных дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

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

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

6.7. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение 3 (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.

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

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

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

3) подача заявки на участие в аукционе произведена лицом, которое в соответствии с Земельным 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 настоящим Положением реестре недобросовестных участников аукциона.

6.9. Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок (протокол рассмотрения единственной заявки) на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в

аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания всеми присутствующими на заседании членами комиссии протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается членами комиссии не позднее чем в течение 1 (одного) календарного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

6.10. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 6.9 настоящего Положения.

6.11. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.12. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

6.13. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 6.9 настоящего Положения, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) календарных дней со дня размещения на официальном сайте выше указанного протокола.

6.14. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении и в информационном сообщении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение 10 (десяти) календарных дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета

аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение выше указанных договоров ранее чем через 10 (десять) календарных дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения единственной заявки на участие в аукционе.

6.15. Аукцион проводится в день, указанный в извещении и в информационном сообщении о проведении аукциона, в следующем порядке:

6.15.1. Аукцион должен быть проведен не ранее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня размещения извещения и информационного сообщения о проведении аукциона на официальном сайте и в других источниках информации.

6.15.2. Аукцион ведет аукционист в присутствии членов комиссии в количестве, составляющем не менее 1/2 от общего числа членов комиссии.

6.15.3. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются - карточки), которые они поднимают после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены предмета аукциона в случае, если согласны оплатить объявленную сумму за предмет аукциона.

6.15.4. Аукцион начинается с объявления аукционистом о начале проведения аукциона, оглашения сведений о наименовании предмета аукциона по лоту, его основных характеристиках, начальной цене предмета аукциона по лоту, «шаге аукциона».

«Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены предмета аукциона) устанавливается уполномоченным органом в фиксированной сумме в пределах 3 (трех) процентов начальной цены предмета аукциона по лоту и не изменяется в течение всего аукциона;

6.15.5. После оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона по лоту участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

6.15.6. После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене предмета аукциона, превышающей начальную цену предмета аукциона по лоту. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения.

6.15.7. Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника аукциона и объявляет заявленную цену как цену предмета аукциона по лоту. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 (три) раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

6.15.8. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже

земельного участка или о сдаче в аренду земельного участка по лоту, называет цену земельного участка, или размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком, или размер первого арендного платежа за земельный участок (в случае проведения аукциона, предусмотренного пунктом 4.5 настоящего Положения) и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник аукциона, номер карточки которого и заявленная им цена предмета аукциона были названы аукционистом последними.

6.16. Результаты аукциона оформляются отдельно по каждому лоту протоколом, который составляют и подписывают все присутствующие при проведении аукциона члены комиссии в день проведения аукциона, непосредственно после завершения аукциона. Протокол о результатах аукциона (протокол подведения итогов аукциона) составляется в трех экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй - уполномоченному органу, а третий остается у организатора аукциона. 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, либо, в случае признания аукциона несостоявшимся, участника аукциона который первым поднял карточку и заявил начальную цену предмета аукциона и участника аукциона, который вторым поднял карточку и заявил начальную цену 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);
- 6) сведения о признании аукциона несостоявшимся по основаниям, изложенным в п. 6.19 настоящего Положения (при наличии таких оснований).

Если при проведении аукциона организатором аукциона проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе.

6.17. Протокол о результатах аукциона (протокол подведения итогов аукциона) размещается на официальном сайте в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания данного протокола.

6.18. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона (протокола подведения итогов аукциона) организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не

победившим в нем.

6.19. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

6.20. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона (протокола подведения итогов аукциона). При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через 10 (десять) календарных дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

6.21. В случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона с участником аукциона, который первым поднял карточку и заявил начальную цену предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка, заключаемого с участником аукциона, который первым поднял карточку и заявил начальную цену предмета аукциона, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Уполномоченный орган направляет участнику аукциона, который первым поднял карточку и заявил начальную цену предмета аукциона три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона (протокола подведения итогов аукциона). Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) календарных дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

6.22. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона,

здаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 6.13, 6.14, 6.20 или 6.21 настоящего Положения, засчитываются в счет оплаты приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящим Положением и статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации порядке договоры купли-продажи земельного участка или договоры аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

6.23. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 6.13, 6.14, 6.20 или 6.21 настоящего Положения, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

6.24. Уполномоченный орган вправе принять решение о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня направления им проекта договора купли-продажи земельного участка или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 6.25 настоящего Положения, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

6.25. 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 настоящим Положением заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного представителем уполномоченного органа.

6.26. Если договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 6.25 настоящего Положения, также договор о комплексном освоении территории в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

6.27. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене

предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 6.25 настоящего Положения, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, уполномоченный орган вправе принять решение о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

6.28. Если договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 6.25 настоящего Положения, также договор о комплексном освоении территории в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня направления участнику аукциона, который первым поднял карточку и заявил начальную цену предмета аукциона (в случае, предусмотренном пунктом 6.21 настоящего Положения), проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который вторым поднял карточку и заявил начальную цену предмета аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

6.29. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику аукциона, который вторым поднял карточку и заявил начальную цену предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 6.25 настоящего Положения, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, уполномоченный орган вправе принять решение о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

6.30. Задаток, внесенный победителем аукциона, с которым заключен договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым в соответствии с пунктом 6.13, 6.14, 6.20 или 6.21 настоящего Положения заключен договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка, выше указанным лицам не возвращается в случае:

- их отказа от оплаты стоимости приобретаемого земельного участка в срок, установленный заключенным договором купли-продажи;

- их отказа от внесения суммы ежегодной арендной платы за первый год аренды земельного участка, определенной по итогам аукциона (за вычетом суммы задатка), в срок, установленный договором аренды земельного участка;

- их отказа от внесения суммы первого арендного платежа за земельный участок, определенной по итогам аукциона (за вычетом суммы задатка) в срок, установленный договором аренды земельного участка (в случае проведения аукциона, предусмотренного пунктом 4.5 настоящего

Положения).

6.31. В случае, если лицо, с которым в соответствии с настоящим Положением заключен договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка, отказалось от исполнения обязательств по оплате цены предмета заключенного договора в срок, установленный таким договором, данный договор расторгается и уполномоченный орган вправе принять решение о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

VII. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ВКЛЮЧЕНИЯ СВЕДЕНИЙ В РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА

7.1. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 6.13, 6.14, 6.20 или 6.21 настоящего Положения и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

7.2. Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7.3. В реестр недобросовестных участников аукциона включаются следующие сведения:

1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан), идентификационный номер налогоплательщика или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) лиц, указанных в пункте 7.1 настоящего Положения;

2) наименование, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица) или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) учредителей (участников) юридических лиц, указанных в пункте 7.1 настоящего Положения, фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан) учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц, указанных в пункте 7.1 настоящего Положения;

3) дата проведения аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, дата признания аукциона несостоявшимся в случае, если лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, единственный принявший участие в

аукционе его участник или участник аукциона, который первым поднял карточку и заявил начальную цену предмета аукциона (в случае, предусмотренном пунктом 6.21 настоящего Положения), уклонились от заключения указанных договоров;

4) дата внесения указанных в настоящем пункте сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

7.4. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 6.13, 6.14, 6.20 или 6.21 настоящего Положения, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 6.25 настоящего Положения, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 7.3 настоящего Положения, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

7.5. Сведения, содержащиеся в реестре недобросовестных участников аукциона, доступны для ознакомления на официальном сайте.

7.6. Сведения, предусмотренные пунктом 7.3 настоящего Положения, исключаются из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении 2 (двух) лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона.

7.7. Внесение сведений о лицах, указанных в пункте 7.1 настоящего Положения, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 7.6 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.

7.8. Все иные вопросы, касающиеся проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, не отраженные в настоящем Положении, регулируются законодательством Российской Федерации.