

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕРГИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КОРЕНОВСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

1 июня 2015 года № 112

ст. Сергиевская

**Об утверждении Положения и состава комиссии**

**по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае", решением Совета Сергиевского сельского поселения Кореновского района от 28 апреля 2015 года № 45 «Об утверждении Порядка распоряжения земельными участками на территории Сергиевского сельского поселения Кореновского района:

1. Утвердить состав комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (приложение №1).

2. Утвердить Положение о комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (приложение №2).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника финансового отдела Сергиевского сельского поселения Кореновского района Л.Г.Бундюк.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Сергиевского

сельского поселения

Кореновского района С.А. Басеев

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ  УТВЕРЖДЕН  постановлением администрации Сергиевского сельского поселения Кореновского района  от 01.06.2015 № 112 |

С О С Т А В

комиссии по проведению торгов по продаже

земельных участков или права на заключение договоров аренды

земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| Бундюк  Людмила Григорьевна | Начальник финансового отдела администрации Сергиевского сельского поселения Кореновского района,  председатель комиссии |
| Саркисян  Анастасия Владимировна | ведущий специалист финансового отдела  администрации Сергиевского сельского поселения Кореновского района,  заместитель председателя комиссии |
| Бакуменко  Ольга Валерьевна | специалист первой категории  финансового отдела,  администрации Сергиевского сельского поселения Кореновского района,  секретарь комиссии |

Члены комиссии:

|  |  |
| --- | --- |
| Зубов  Вадим Владимирович | специалист первой категории  общего отдела администрации  Сергиевского сельского поселения |
| Хахуцкая  Наталия Владимировна | специалист первой категории  финансового отдела администрации  Сергиевского сельского поселения |

Начальник финансового отдела

администрации Сергиевского

сельского поселения

Кореновского района Л.Г. Бундюк

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ  УТВЕРЖДЕНО  постановлением администрации Сергиевского сельского поселения Кореновского района  от 01.06.2015 № 112 |

**Положение**

**о комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков**

I .Общие положения

1.1. Положение о комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (далее – Положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае, решением Совета Сергиевского сельского поселения Кореновского района от 28 апреля 2015 года № 45 «Об утверждении Порядка распоряжения земельными участками на территории Сергиевского сельского поселения Кореновского района».

1.2. Положение обязательно для исполнения при подготовке документов, необходимых для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Сергиевского сельского поселения Кореновского района, а также находящихся в муниципальной собственности Сергиевского сельского поселения Кореновского района.

1.3. Организатором в аукционе вправе выступить уполномоченный орган - Администрация Сергиевского сельского поселения Кореновского района в лице комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

II. Порядок подготовки к проведению аукциона

2.1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается Администрацией Сергиевского сельского поселения Кореновского района, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

2.2. На основании решения Администрации Сергиевского сельского поселения Кореновского района о проведении аукциона и документации по земельным участкам, предполагаемым для предоставления с торгов, Комиссия по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (далее – Комиссия) устанавливает: время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В случае, если Уполномоченным органом принято решение об отказе в проведении аукциона по основаниям, предусмотренным земельным Кодексом РФ, извещение об отказе в проведении аукциона размещается на [официальном сайте](garantf1://890941.25746134) организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного 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 возвратить его участникам внесенные задатки.

2.3. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с [Федеральным законом](garantf1://12012509.0) 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.

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

2.5. 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](garantf1://12012509.0) "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 [пунктом 15](#sub_391115) статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

2.6. Комиссия формируется из работников администрации Сергиевского сельского поселения Кореновского район. Руководство деятельностью Комиссии осуществляется ее председателем.

Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации Сергиевского сельского поселения Кореновского района.

Деятельность Комиссии осуществляется на постоянной основе.

Комиссия осуществляет свою работу в форме заседаний. Заседания Комиссии являются не правомочными при присутствии на заседании менее трех членов Комиссии. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов из числа присутствующих членов Комиссии и оформляются соответствующими протоколами и подписываются председателем, секретарем и членами Комиссии.

III. Порядок приема и рассмотрения заявок и документов от

заявителей, имеющих намерение принять

участие в аукционе, результаты аукциона

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении 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.

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

3.2. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются секретарем Комиссии в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На заявке секретарем Комиссии делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

3.3. 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 возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

3.4. 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 лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

3.5. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. 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](garantf1://890941.25746134) не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

3.6. 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 9](#sub_39129) настоящей статьи.

3.7. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.8. 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.

3.9. 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, 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.

3.10. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти 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.

3.11. 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:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

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

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

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

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

3.13. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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](#sub_39187) Земельного кодекса РФ, признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

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

3.15. 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.

3.16. 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. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на [официальном сайте](garantf1://890941.25746134) [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

3.17. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#sub_391213), [14](#sub_391214) или [20](#sub_391220) ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном ст. 39.12 Земельного кодекса РФ  порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Начальник финансового отдела

администрации Сергиевского

сельского поселения

Кореновского района Л.Г. Бундюк

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  к Положению  о комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков |

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. ст. Сергиевская

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, фамилия, имя, отчество и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа)

ознакомившись с извещением о проведении аукциона, опубликованным в\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_за 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_,

( наименование средства массовой информации)

Прошу допустить к участию в аукционе по продаже земельных участков или права аренды земельных участков, расположенных на территории Сергиевского сельского поселения Кореновского района , и обязуюсь:

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

1. в случае признания победителем аукциона заключить с администрацией Сергиевского сельского поселения Кореновского района договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Юридический адрес и почтовый адрес Заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

идентификационный номер претендента (ИНН)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К заявке прилагаются документы: (указывается перечень документов)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на \_\_\_\_ листах.

|  |  |
| --- | --- |
| Подпись Заявителя | Отметка о принятии заявки |
|  | организатором торгов: |
| М.П. | час.\_\_ мин.\_\_"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_г. за №\_\_\_ |
| "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |  |
|  | одпись уполномоченного лица |

**\*** Заявка составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у Заявителя.