**Красноярский край**



# Дивногорский городской Совет депутатов

# Р Е Ш Е Н И Е

# 

18.06.2015 г. Дивногорск № 55-342– ГС

О внесении изменений в решение Дивногорского городского Совета депутатов

от 31.05.2012 № 23-154-ГС «Об утверждении положения о порядке взаимодействия

при организации и проведении торгов по продаже земельных участков

или права на заключение договоров аренды земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности,

на территории муниципального образования город Дивногорск»

(в ред. Решения Дивногорского городского Совета депутатов

от 25.04.2013 № 32-199-ГС)

В соответствии со статьями 11, 39.3, 39.4, 39.6, 39.7, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 8 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования город Дивногорск, утвержденного решением Дивногорского городского Совета депутатов Красноярского края от 24.03.2011 № 12-76-ГС, статьями 26, 57 Устава муниципального образования город Дивногорска Красноярского края, Дивногорский городской Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1. Наименование решения Дивногорского городского Совета депутатов от 31.05.2012 № 23-154-ГС «Об утверждении положения о порядке взаимодействия при организации и проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории муниципального образования город Дивногорск» (далее - решение от 31.05.2012 № 23-154-ГС) изложить в следующей редакции:

«Об утверждении положения о порядке взаимодействия при организации и проведении аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории муниципального образования город Дивногорск».

2. Пункт 1 решения от 31.05.2012 № 23-154-ГС изложить в следующей редакции:

«Утвердить Положение о порядке взаимодействия при организации и проведении аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории муниципального образования город Дивногорск, согласно приложению».

3. Текст приложения к решению от 31.05.2012 № 23-154-ГС изложить в редакции приложения к настоящему решению.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике, бюджету, налогам и собственности (Заянчуковский А.В.).

5. Настоящее решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в общественно-политической газете «Огни Енисея», но не ранее 1 июля 2015 года.

Глава города Е.Е.Оль

Председатель Дивногорского

городского Совета депутатов А.В.Новак

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к решению Дивногорского городского Совета депутатов  от 18.06. 2015 № 55–342– ГС  Приложение к решению Дивногорского городского Совета депутатов  от 31 мая 2012 г. № 23-154-ГС |

Положение

о порядке взаимодействия при организации и проведении аукциона

по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или в муниципальной собственности, на территории муниципального образования город Дивногорск

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет порядок взаимодействия при организации и проведении аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или в муниципальной собственности, на территории муниципального образования город Дивногорск.

Для земельных участков, находящихся в государственной собственности, порядок предусмотренный настоящим Положением, действует до разграничения прав на землю.

1.2. Продажа земельных участков, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#Par684) статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Договор аренды земельного участка, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#Par731) статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, предусмотрены статьями 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Организация аукциона

2.1. Организатором аукциона вправе выступить администрация города Дивногорска или специализированная организация, действующая на основании договора с администрацией города Дивногорска.

2.2. В случае, если организатором аукциона выступает администрация города, постановлением администрации города Дивногорска утверждается состав комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (далее - Комиссия) из 9 человек, из которых 6 человек - представители администрации города Дивногорска и муниципальных учреждений, 3 человека - депутаты Дивногорского городского Совета депутатов.

Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее 2/3 членов Комиссии. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании.

Заседание Комиссии ведет председатель Комиссии, в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

Решения Комиссии оформляются протоколами Комиссии, которые подписываются членами Комиссии, присутствующими на заседаниях.

Протокол является основанием для принятия администрацией города Дивногорска решения о проведении аукциона.

На основании решения администрации города Дивногорска о проведении аукциона Комиссия организует и проводит аукцион в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Дату заседания Комиссии назначает председатель Комиссии.

3. Полномочия администрации города Дивногорска

и организатора аукциона

3.1. При продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, администрация города:

1) принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц;

2) утверждает схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории, а в случае подготовки к проведению аукциона по инициативе органа местного самоуправления – готовит указанные схемы;

3) обеспечивает выполнение в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=49CDF9D66025A2FAD89EAEF897BCAA62EA5F6585F07BA5611993D51B1F2FP5D) от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы) при подготовке к проведению аукциона по инициативе органа местного самоуправления;

4) осуществляет мероприятия в отношении государственного кадастрового учета земельного участка, а также в отношении государственной регистрации прав на него;

5) получает технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства при подготовке к проведению аукциона по инициативе органа местного самоуправления;

6) проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных [пунктом 16 статьи 11.10](#Par332) Земельного кодекса Российской Федерации и [подпунктами 5](#Par939) - [9](#Par943), [13](#Par947) - [19 пункта 8](#Par953) статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, принимает и направляет заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

В случае, если на момент поступления в администрацию города заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении последнего находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, администрация города принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.

Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка.

Администрация города при наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

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](#Par1213) Земельного кодекса Российской Федерации;

7) проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных [пунктом 8](#Par934) статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, и принимает в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований при подготовке к проведению аукциона по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица;

8) устанавливает начальную цену предмета аукциона по продаже земельного участка в размере рыночной стоимости такого земельного участка, определенной в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=49CDF9D66025A2FAD89EAEF897BCAA62EA5F6587F479A5611993D51B1F2FP5D) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), или в размере кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона;

9) устанавливает начальную цену предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=49CDF9D66025A2FAD89EAEF897BCAA62EA5F6587F479A5611993D51B1F2FP5D) «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 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](#Par1234) 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](consultantplus://offline/ref=49CDF9D66025A2FAD89EAEF897BCAA62EA5F6587F479A5611993D51B1F2FP5D) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

10) принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

11) направляет в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 24 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. В случае предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, одновременно с договором аренды земельного участка, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории;

13) направляет сведения, предусмотренные [подпунктами 1](#Par1036) - [3 пункта 29](#Par1038) статьи 39.12 Земельного кодекса, в случае, предусмотренном пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

При продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, организатор аукциона:

1) 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;

2) размещает извещение об отказе в проведении аукциона на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения;

3) извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки;

4) принимает документы заявителей для участия в аукционе по перечню, установленному пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

5) запрашивает сведения в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, подтверждающие факт внесения сведений о заявителях в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств;

6) возвращает внесенные задатки;

7) 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;

8) размещает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола;

9) направляет уведомления о принятых в отношении заявителей, признанных участниками аукциона, и заявителей, не допущенных к участию в аукционе решениях не позднее дня, следующего после дня подписания вышеуказанного протокола;

10) составляет протокол о результатах аукциона в двух экземплярах, один из которых передает победителю аукциона;

11) размещает на официальном сайте протокол о результатах аукциона в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола;

12) объявляет о проведении повторного аукциона в случаях, предусмотренных пунктами 23 и 26 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.