

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДМИТРОВСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ БОРОДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 09 марта 2021 г. № 11

Об утверждении Регламента работы постоянно действующей комиссии по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Бородинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области и Положения об организации и проведении торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

Руководствуясь статьями 39.11 и 39.12 [Земельного кодекса Российской Федерации](#) ,
частью 3 статьи 51
[Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации
местного самоуправления в Российской Федерации"](#)
, Администрация Бородинского сельского поселения Дмитровского района Орловской
области постановляет:

1. Утвердить Регламент работы комиссии по проведению торгов (аукционов, конкурсов)
по продаже земельных участков или права на заключение договоров
аренды (Аукционная комиссия)
согласно приложению 1.

2. Утвердить Положение об организации и проведении торгов по продаже находящихся
в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение
договоров аренды таких земельных участков согласно приложению

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу
Бородинского сельского поселения Воробьева А.А.

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания и подлежит обнародованию.

Глава Бородинского сельского поселения А. А. Воробьев

Приложение 1
к постановлению Администрации
Бородинского сельского поселения
от 09 марта 2021 г. № 11

Регламент работы постоянно действующей комиссии по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Бородинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий регламент разработан в целях реализации статей 39.11, 39.12 [Земельного кодекса Российской Федерации](#)

1.2. Регламент определяет порядок образования постоянно действующей комиссии по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Бородинского сельского поселения, ее состав, порядок организации и проведения продажи, порядок принятия и утверждения принятого решения.

1.3. Решения постоянно действующей комиссии по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Бородинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области, оформленные в виде протоколов заседаний, обязательны для продавца и являются основанием для заключения договора с победителем торгов.

2. Формирование постоянно действующей комиссии

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

2.1. Постоянно действующая комиссия по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Бородинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области, создается постановлением Администрации Бородинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области.

2.2. Постоянно действующая комиссия по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Бородинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области, формируется для организации и проведения торгов по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Бородинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области, на конкурсах или аукционах.

2.3. Постоянно действующая комиссия по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Бородинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области, состоит из постоянных представителей, назначенных Главой Бородинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области.

2.4. Заседания постоянно действующей комиссии по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Бородинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области, действительны при участии в ее работе не менее 50% от общего количества членов комиссии. Решения комиссии принимаются не менее чем двумя голосами, в случае равенства голосов членов комиссии, голос председателя комиссии является решающим.

3. Права и полномочия постоянно действующей комиссии

3.1. На основании постановления Администрации Бородинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области комиссия формирует документацию, необходимую для осуществления торгов.

3.2. Разрабатывает проект информационного сообщения и публикует его в средствах массовой информации, определенных [Земельным кодексом Российской Федерации](#) .

3.3. Организует сбор заявок на участие в торгах, их регистрацию в сроки, предусмотренные законодательством.

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

3.4. Определяет возможность участия претендентов в торгах с письменным уведомлением вышеназванных как в положительном решении об участии в торгах, так и в отказе в допуске претендента к торгам, с указанием причин отказа.

3.5. Обеспечивает нормальные условия для работы, следит за порядком во время проведения торгов, удаляет нарушителей из зала в случае установления нарушения со стороны участников торгов, прекращает торги с правом их последующего возобновления.

3.6. Протоколирует прием заявок и признание претендентов участниками торгов, либо отказ в допуске претендентов к участию в торгах. Протоколирует ход проведения торгов и результаты торгов. Протоколы подписываются всеми членами комиссии после общего голосования.

3.7. Контролирует поступление и возврат задатков, а также перевод их на счет бюджета Бородинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области.

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

3.8. Готовит договоры купли - продажи, договоры аренды земельных участков с указанием сроков оплаты.

3.9. Контролирует поступление и перевод сумм остаточных платежей на счет бюджета Бородинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области.

3.10. Готовит необходимую документацию для осуществления регистрации сделки в регистрирующем органе.

□ 11 Постановление от 09.03.2021 О регламенте аукционной комиссии, положение о торгах

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

□ **11 Постановление от 09.03.2021 О регламенте аукционной комиссии, положение о торгах**

Добавил(а) Administrator

16.03.21 12:43 -

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

Приложение 2
к постановлению Администрации
Бородинского сельского поселения
от 09 марта 2021 г. № 11

**Положение об организации и проведении торгов по продаже
находящихся в муниципальной собственности Бородинского**

сельского поселения Дмитровского района Орловской области земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков

1. Общие положения

1.1. Положение определяет порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее именуются торги).

1.2. При проведении торгов организатором торгов является Администрация Бородинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области.

1.3. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

или конкурса.

Торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления собственником земельного участка условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

1.4. Организатор торгов на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, определяет:

- начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы;

- величину их повышения ("шаг аукциона") при проведении торгов в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы;

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

- размер задатка.

1.5. Задаток для участия в торгах определяется не менее 20 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы.

1.6. Извещение о проведении торгов публикуется на официальном сайте в сети Интернет [http:// admin-borodino.ru/](http://admin-borodino.ru/), на сайте торгов Российской Федерации <http://torgi.gov.ru/> не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержит следующие сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

5) о начальной цене предмета аукциона;

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

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;

10) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

11) 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;

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 или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа 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;

13) 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.

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

1.7. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на [официальном сайте](#) 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 вернуть его участникам внесенные задатки.

2. Условия участия в торгах

2.1. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов. Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

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.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

2.2. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, вместе с документами возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

2.3. Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение 3 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

2.4. Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора торгов.

2.5. В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

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

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

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

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

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

2.7. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

2.8. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

2.9. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

3. Порядок проведения торгов

3.1. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

3.2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист, назначаемый организатором торгов;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в пределах 3 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

г) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

4. Оформление результатов торгов

4.1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается аукционной комиссией, аукционистом (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы) и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются:

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

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

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

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

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

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

4.2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи или аренды земельного участка. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

4.3. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка или в счет арендной платы.

Добавил(а) Administrator
16.03.21 12:43 -

Организатор торгов обязан в течение 3-х рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

4.4. Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и Земельным кодексом РФ.