



**КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

*бул. Кірова, 17, м. Керч,
Республіка Крим, Російська Федерація,
298300*

**КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ**

*ул. Кирова, 17, г. Керчь,
Республика Крым, Российская Федерация,
298300*

**КЕРИ
ШЕЭР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ**

*Киров сокъ, 17, Керич ш
Къырым Джумхуриети, Русие Федерация сы
298300*

16 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

«19» февраля 2015 г. № 242-1/15

Об утверждении «Порядка организации и проведения торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»

В соответствии с Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Федеральным Конституционным Законом от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 29.12.2014) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Законом Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК «О предоставлении участков находящихся в государственной и муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Закона Республики Крым от 21.08.2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Постановлением Совета министров Республики Крым от 15.10.2014г. № 378 «Об утверждении Положения об особенностях отнесения к определенной категории земель и определения вида разрешенного использования земельных

участков».

Керченский городской совет РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

2. Утвердить форму Заявки на участие в торгах по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

3. Отделу информационной политики связям с общественностью аппарата Керченского городского совета опубликовать данное решение на сайте Керченского городского совета.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования на сайте Керченского городского совета.

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на Управление имущественных и земельных отношений

Председатель городского совета

Л. ЩЕРБУЛА

*Приложение 1
к решению 16 сессии
Керченского городского совета
Республики Крым 1 созыва
от 19.01.2015г. №242-1/15*

Порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

Общие положения

1.1 Настоящий порядок разработан в соответствии с Федеральным Конституционным Законом от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 29.12.2014) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Законом Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК «О предоставлении участков находящихся в государственной и муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Закона Республики Крым от 21.08.2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Постановлением Совета министров Республики Крым от 15.10.2014г. № 378 «Об утверждении Положения об особенностях отнесения к определенной категории земель и определения вида разрешенного использования земельных участков».

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

2. Порядок подготовки и проведения торгов (конкурса, аукциона)

2.1 Предметом торгов может быть сформированный земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

2.2 Торги проводятся на основании решения Керченского городского совета Республики Крым.

2.3 Организатором торгов выступает Администрация города Керчи. От имени Администрации города Керчи функции организатора торгов может осуществлять отраслевой орган, в порядке установленном Администрацией города Керчи.

2.4 Организатор торгов определяет на основании отчета, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы, при проведении торгов в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размера арендной платы, а также размер задатка.

2.5 Организатор торгов:

- устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

а) «Шаг аукциона» устанавливается в размере от 1 до 5 % от начальной цены земельного участка.

б) Задаток для участия в торгах определяется в размере не менее 20 % от начальной цены.

- организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах торгов;

- выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в торгах (далее именуются «претенденты»);

- принимает заявки и документы от претендентов, а также предложения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложения о размере арендной платы, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о размере арендной платы;

- организует осмотр земельных участков на местности;

- принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям и уведомляет претендентов о принятом решении;

- определяет победителя торгов и оформляет протокол о результатах торгов;

- готовит проекты договоров купли-продажи земельных участков;

- подписывает от имени собственника договоры купли-продажи земельных участков по результатам торгов;

- заключает договоры аренды земельных участков по результатам торгов;

- проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

- уведомляет претендентов о получении задатка для участия в торгах;

- направляет протокол об итогах аукциона (конкурса) победителю;

2.6 Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, официальном сайте Керченского городского совета, в газете «Керченский рабочий»

не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержат следующие сведения :

- об организаторе аукциона;
- о наименовании органа, принявшего решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;
- о месте, времени и дате проведения аукциона;
- форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы, срок принятия решения об отказе в проведении торгов,
- предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные, начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления.

2.7 Извещение об отказе в проведении торгов публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов в тех же средствах массовой информации.

3. Условия участия в торгах

3.1 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.

3.2 Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента с отметкой организатора торгов о получении первого экземпляра заявления и описи приложенных документов.

3.3 Претенденты предоставляют следующие документы.

Юридические лица:

- заявку на участие в торгах с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- платежное поручение с отметкой банка об исполнении перечисления суммы задатка;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;
- опись представленных документов.

Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса.

Представленные документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Индивидуальные предприниматели:

- заявку на участие в аукционе с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- платежное поручение или квитанцию с отметкой банка об исполнении перечисления суммы задатка;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);
- опись представленных документов;

Физические лица:

- заявку на участие в аукционе с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- платежное поручение или квитанцию с отметкой банка об исполнении перечисления суммы задатка;
- паспорт (ксерокопию);
- нотариально заверенное согласие супруга(и);
- опись представленных документов.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность, заверенная нотариально.

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

3.4 Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются 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. Организатор торгов не вправе отказать в приеме и регистрации заявки с приложенными к ней документами по любому основанию, за исключением случаев, предусмотренных п.3.5 настоящего Порядка.

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

3.6 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 банковских 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.

3.7 Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет организатора торгов.

3.8 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 с соответствующего счета.

3.9 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.

3.10 Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

- а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

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

3.12 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.

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

3.14 При проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, предложение представляется:

- а) претендентом в день подачи заявки или в любой день до дня окончания срока приема заявок в месте и час, установленные в извещении о проведении торгов для подачи заявок;

- б) участником торгов непосредственно в день проведения торгов, но до начала рассмотрения предложений.

3.15 В случае если:

- а) претендент при подаче заявки заявит о своем намерении подать предложение в любой день до дня окончания срока приема заявок или непосредственно перед началом проведения торгов, организатором торгов делается отметка в журнале приема заявок и выдается претенденту соответствующая выписка;

- б) участник торгов отзовет принятую организатором торгов заявку, предложение считается неподанным.

3.16. Отказ претенденту в приеме заявки на участие в торгах лишает его права представить предложение.

4. Порядок проведения торгов

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

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

а) аукцион ведет аукционист;

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 размере от 1 до 5 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 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 трехкратного 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.

4.3. Конкурс или аукцион, закрытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) организатор торгов принимает предложения от участников торгов, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения торгов.

Организатор торгов разъясняет участникам торгов их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения торгов. На торгах рассматривается предложение, которое участник торгов подал последним;

б) перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час организатор торгов проверяет их целость, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность, а также с разрешения организатора торгов представители средств массовой информации.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена или размер арендной платы указывается числом и

прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены или размеры арендной платы, организатор торгов принимает во внимание цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения, содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются;

в) победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса, а победителем аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, - участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы.

При равенстве предложений победителем признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше;

г) организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает в 5-дневный срок всех участников торгов о принятом решении.

5. Оформление результатов торгов

5.1 Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов, 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 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются:

а) регистрационный номер предмета торгов;

б) местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка, данные о государственной регистрации прав на земельный участок;

в) предложения участников торгов;

г) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);

д) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы;

е) срок уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа);

ж) порядок, сроки и размеры платежей, если земельный участок продается в рассрочку (график платежей).

5.2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи или аренды земельного участка. Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

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

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

5.4. Информация о результатах торгов публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов, в

месячный срок со дня заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка. Информация включает в себя:

- а) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;
- б) наименование организатора торгов;
- в) имя (наименование) победителя торгов;
- г) местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

6. Признание торгов несостоявшимися

6.1. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

- а) в торгах участвовало менее 2 участников;
- б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, после троекратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет;
- в) ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, в соответствии с решением организатора торгов не был признан победителем;
- г) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

6.2 В случае, предусмотренном подпунктом "г" пункта 6.1 настоящих Правил, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

6.3. Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия. Организатор торгов может снизить начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы и уменьшить "шаг аукциона" не более чем на 15 процентов без проведения повторной оценки.

Заявка

НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЛИБО ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Ознакомившись с опубликованными на официальном сайте торгов извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе на право заключения договора аренды _____,

(описание объекта аукциона)

изучив объект аренды и условия проекта договора аренды,

(для юридического лица – полное наименование; для физического лица – Ф.И.О.)

(далее – Заявитель), в лице _____, действующего на основании _____, просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе.

3. Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена.

Гарантирую достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

4. Заявитель обязуется:

- в случае признания победителем аукциона подписать договор аренды в срок не позднее 20 дней с момента подписания протокола аукциона;

- при подписании договора аренды за свой счет осуществить все необходимые действия для государственной регистрации договора аренды.

5. В случае, если Заявитель сделает предпоследнее предложение по цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, Заявитель обязуется подписать и зарегистрировать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и по цене договора, предложенной Заявителем.

6. Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона (независимо от времени до начала проведения аукциона), а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

7. Заявитель осведомлен о порядке и сроках отзыва настоящей заявки, а также о праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8. Сведения о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица); паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица); банковские реквизиты; номер контактного телефона:

Заявитель (его уполномоченное лицо):

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды

(описание объекта аукциона)

Наименование	Номер листа	
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		

Заявитель (его уполномоченное лицо):

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

«_____» _____ 201__ года