



**КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

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

**КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

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

**КЕРЧЬ
ШЕЭР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЬ**

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

20 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

«28» мая 2015 г. № 390-1/15

О внесении изменений в решение 16 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 19.02.2015г. № 242-1/15 «Об утверждении «Порядка организации и проведения аукциона по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»

В соответствии с Федеральным Законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования городской округ Керчь, Керченский городской совет РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение 16 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 19.02.2015г. № 242-1/15 «Об утверждении «Порядка организации и проведения аукциона по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» изложив Приложение 1 к решению в новой редакции (Приложение).

2. Отделу организационного обеспечения деятельности Керченского городского совета аппарата Керченского городского совета обеспечить опубликование данного решения в городской газете «Керченский рабочий» и разместить на сайте Керченского городского совета

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по имущественным вопросам, земельным отношениям и использованию природных ресурсов (Гусаков).

Председатель городского совета

Л. ЩЕРБУЛА

Порядок организации и проведения аукциона 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», Законом Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК «О предоставлении земельных участков находящихся в государственной и муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Постановлением Совета министров Республики Крым от 15.10.2014 № 378 «Об утверждении Положения об особенностях отнесения к определенной категории земель и определения вида разрешенного использования земельных участков», Уставом муниципального образования городской округ Керчь

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

2. Порядок подготовки и проведения аукциона.

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

Предметом аукциона не может быть земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

2.2 Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться как по инициативе организатора аукциона так и по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица.

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

2.4 Организатор аукциона 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 аукциона, а также размер задатка.

2.5 Организатор аукциона:

- 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 3 % от начальной цены предмета аукциона.

б) Задаток для участия в аукционе определяется в размере 20 % от начальной цены.

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

- принимает заявки и документы от заявителей;

- 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 не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола;

- принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям и уведомляет претендентов о принятом решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок;

- определяет победителя аукциона и оформляет протокол о результатах аукциона;

- готовит проекты договоров купли-продажи земельных участков;

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

- заключает договоры аренды земельных участков по результатам аукциона;

- проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

- направляет протокол об итогах аукциона победителю;

2.6 Извещение о проведении аукциона 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 аукциона и содержит следующие сведения:

- об организаторе аукциона;
- о наименовании органа, принявшего решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;
- о месте, времени и дате проведения аукциона;
- о предмете аукциона, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и виде разрешенного использования земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;
- о начальной цене предмета аукциона или начальном размере арендной платы;
- о "шаге аукциона";
- о размере задатка и реквизиты счета для его перечисления;
- 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 или ведения дачного хозяйства);
- 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;
- о сроке аренды земельного участка;
- о размере ежегодной арендной платы

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект 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 проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Условия участия в аукционе.

3.1 Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку по форме, утверждаемой организатором аукциона, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на

аукционе земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы, указанные в извещении.

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

3.3 Заявители предоставляют следующие документы.

Юридические лица:

- заявку на участие в аукционе с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- платежное поручение с отметкой банка об исполнении перечисления суммы задатка;
- опись представленных документов.
- 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.

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;
- 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;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- опись представленных документов.

В случае подачи заявки представителем физического лица предъявляется доверенность, заверенная нотариально.

В случае подачи заявки представителем юридического лица, предъявляется доверенность за подписью его руководителя или иного уполномоченного лица.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе 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.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

3.4 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 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.

3.5 Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

3.6 Для участия в аукционе заявитель вносит задаток на указанный в извещении о проведении аукциона счет организатора аукциона.

3.7 Заявитель не допускается к участию в аукционе 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 или представленные сведения недостоверны;

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении аукциона.

г) 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.

3.8 Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

3.9 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 рассмотрения заявок.

3.10 Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

3.11 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.

3.12 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.

3.13 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.

4. Порядок проведения аукциона.

4.1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона 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 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 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) победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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.

5. Оформление результатов аукциона.

5.1 Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

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

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

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

г) 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;

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

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Керченского городского совета (gorsovetkerch.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола

5.2. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Договор подлежит заключению в срок не ранее чем через 10 дней с момента размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

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

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

6. Признание аукциона несостоявшимся.

6.1. Аукцион по каждому выставленному предмету аукциона признается несостоявшимся в случае, если:

а) в аукционе участвовало менее 2 участников;

- б) ни один из участников аукциона после троекратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет;
- в) победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.
- 6.2 В случае, предусмотренном подпунктом "в" пункта 6.1 настоящего Порядка, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.
- 6.3. Организатор аукциона в случае признания аукциона несостоявшимся вправе объявить о повторном проведении аукциона. При этом могут быть изменены их условия.

Начальник управления
имущественных и земельных отношений

О.В.Шикова