



## ДУМА КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПЯТОГО СОЗЫВА

### РЕШЕНИЕ

03.11.2010 г. № 108

***О внесении изменений в решение Качканарской городской Думы от 13.10.2005 г. № 81 «Об утверждении Положения о проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды»***

Рассмотрев протест и требование прокурора города Качканар от 28.06.2010 г. № 1265\14 на Положение о проведении торгов по продаже земельных участков или права аренды, утвержденное решением Качканарской городской Думы 13.10.2005 г. № 81, в целях исключения коррупциогенных факторов путем изменения нормативного акта, руководствуясь Уставом Качканарского городского округа утвержденным решением Качканарской городской Думы от 09.06.2005 г. № 62 («Качканарское время», № 31, 03.08.2005 г.) (в редакции: решения Качканарской городской Думы от 26.12.2005 г. № 119 («Качканарское время», № 53, 28.12.2005 г.); решений Думы Качканарского городского округа: от 10.07.2006 г. № 220 («Качканарское время», № 35, 16.08.2006 г.), от 08.02.2007 г. № 307, от 13.12.2007 г. № 445 («Качканарское время», № 10, 05.03.2008 г.), от 23.10.2008 г. № 604 («Качканарское время», № 52, 24.12.2008 г.), от 04.12.2008 г. № 635 («Качканарское время», № 50, 09.12.2008 г.), от 15.10.2009 г. № 85 («Качканарское время», № 46, от 18.11.2009 г.), Дума Качканарского городского округа

#### РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Положение о проведении торгов по продаже земельных участков или права аренды, утвержденное решением Качканарской городской Думы от 13.10.2005 г. № 81, изложив положение в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее решение опубликовать в газете «Качканарское время», обнародовать на сайте Качканарского городского округа в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу по истечению десяти дней с даты его официального опубликования.

Председатель Думы  
городского округа

Глава  
городского округа

\_\_\_\_\_ Г.В. Русских

\_\_\_\_\_ С.М. Набоких

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков**

#### **I. Общие положения**

1. Настоящие Положение о проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (далее по тексту – Положение) определяет порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее именуются - торги).

2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков", Постановлением Правительства Свердловской области от 08.07.2005 N 543-ПП "Об организации работы по предоставлению в собственность или аренду земельных участков путем проведения торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка».

3. Действие настоящего Положения распространяется на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством муниципальному образованию предоставлено право распоряжаться, и в отношении которых решение о проведении торгов принято в соответствии с Порядком действий органов местного самоуправления Качканарского городского округа по предоставлению земельных участков в собственность, пользование, утвержденным решением Думы Качканарского городского округа от 16.03.2006 N 163

4. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. При этом аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы.

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

5. При продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков организатором торгов и продавцом соответствующего права выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом Качканарского городского округа (далее по тексту – Комитет).

К проведению торгов Комитет в праве привлекать специализированную организацию, действующую на основании договора с Комитетом.

6. В целях организации торгов Комитет определяет:

а) начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

б) величину повышения начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы ("шаг аукциона") при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы. "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) величину задатка; задаток для участия в торгах определяется в размере не менее двадцати процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы;

г) заключает от имени продавца договоры купли-продажи или аренды земельных участков по результатам торгов.

7. При продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков Комитет как организатор торгов:

а) определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах (далее по тексту - заявки), место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов;

б) организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов (отказе в их проведении), результатах торгов в газете "Качканарское время", а также обнародует такое на официальном сайте Качканарского городского округа в сети Интернет;

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

г) принимает заявки и документы от претендентов, а также предложения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или 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 цене или размере арендной платы;

д) организует осмотр земельных участков на местности;

е) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

ж) принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящим Положением, и уведомляет претендентов о принятом решении;

з) определяет победителя торгов и оформляет протокол о результатах торгов;

и) готовит проекты договоров купли-продажи или аренды земельных участков;

к) представляет интересы Качканарского городского округа в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Решение об отказе в проведении торгов Комитет вправе принять не позднее чем за пятнадцать дней до дня их проведения. Извещение об отказе в проведении торгов Комитет публикует не позднее трех дней со дня принятия такого решения в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов. Комитет обязан известить участников торгов о своем решении об отказе в их проведении не позднее трех рабочих дней со дня принятия такого решения и возвратить в течение трех банковских дней участникам аукциона внесенные задатки.

9. Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в газете «Качканарское время», размещено на сайте городского округа не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов и содержать сведения:

а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;

б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;

в) 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;

г) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты такого решения;

д) наименование организатора торгов;

е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;

ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

з) условия конкурса;

и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;

к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;

- л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;
- н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

10. В извещении о проведении аукциона для комплексного освоения в целях жилищного строительства в соответствии со статьей 38.2. Земельного кодекса РФ кроме сведений, указанных в пункте 9 настоящего Положения, должны быть указаны:

- а) способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем;
- б) максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- в) максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи;
- г) максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

## II. Условия участия в торгах

11. Для участия в торгах в установленный в извещении о проведении торгов срок претендент представляет Комитету (лично или через своего представителя):

- а) заявку по форме, утверждаемой Комитетом,
- б) 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;
- в) нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, если это требование установлено учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент (для юридического лица);
- д) иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.

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

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельство о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

12. Для участия в торгах претенденты на торги для комплексного освоения в целях жилищного строительства представляют в установленном в извещении о проведении торгов срок документы, указанные в пункте 9 настоящего Положения, а также документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка.

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

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

14. 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.

15. Претендент имеет право отозвать принятую Комитетом заявку до окончания срока приема заявок, уведомив Комитет об этом (в письменной форме). Комитет обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение трех 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.

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

17. В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, Комитет рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки со счета Комитета.

По результатам рассмотрения документов Комитет принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах.

В решении о признании претендентов участниками торгов Комитет должен указать 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.

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

а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством РФ установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков;

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 РФ;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Комитета, указанный в извещении о проведении торгов.

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

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

21. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления Комитетом решения о признании претендентов участниками торгов.

22. 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.

23. 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.

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

### III. Порядок проведения торгов

25. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час с соблюдением требований установленных постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 808.

26. В целях обеспечения справедливого публичного проведения торгов Комитет формирует Комиссию по проведению торгов (далее - Комиссия).

Персональный состав Комиссии утверждается Комитетом не менее чем за тридцать дней до дня проведения торгов. Состав Комиссии формируется таким образом, чтобы была исключена возможность возникновения конфликтов интересов, которые могли бы повлиять на принимаемые Комиссией решения.

Численный состав Комиссии должен составлять не менее пяти человек, включая председателя и секретаря Комиссии.

Члены Комиссии при принятии решений обладают равными правами. Результаты работы Комиссии оформляются протоколом. Из состава Комиссии выбирается аукционист.

### IV. Оформление результатов торгов

27. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается членами Комиссии, 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 Комитета. 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).



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

Договор подлежит заключению в срок не позднее пяти дней со дня подписания протокола.

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

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

30. Победитель торгов при уклонении от подписания протокола торгов утрачивает внесенный им задаток. Комитет, в случае уклонения от подписания протокола торгов, обязан вернуть задаток в двойном размере, а также возместить победителю торгов, убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышающей сумму задатка.

Если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола торгов. В случае уклонения одной из них от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

31. 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 местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;
- б) наименование Комитета как организатора торгов;
- в) имя (наименование) победителя торгов;
- г) местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

## V. Признание торгов несостоявшимися

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

- а) в торгах участвовало менее двух участников;
- б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, после трехкратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поддержал предложение;
- 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.

33. Комитет обязан в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае, если победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

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

В случае если организатором торгов выступает специализированная организация, условия конкурса, начальная цена или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона" могут быть изменены в порядке, установленном для их утверждения пунктом 6 настоящего Положения.

35. В случае проведения торгов для целей жилищного строительства, если аукцион не состоялся по причине, указанной в подпункте а) пункта 32 настоящего Положения, единственный участник аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а Комитет обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

## VI. Заключительные положения

36. Победитель торгов (покупатель, арендатор) самостоятельно осуществляет действия по государственной регистрации прав на земельный участок в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

37. Хранение документов по организации и проведению торгов осуществляется в архиве Комитета в порядке, установленном действующим законодательством.

38. Комитет представляет интересы Качканарского городского округа в судах РФ при решении споров, вытекающих из исполнения требований настоящего Положения.

39. Действия (бездействие) Комитета как органа местного самоуправления городского округа по исполнению полномочий, установленных настоящим Положением, могут быть обжалованы в претензионном и (или) судебном порядке.

40. Финансовое обеспечение исполнения настоящего Положения предусматривается из средств местного бюджета путем финансового обеспечения мероприятий муниципальных целевых программ.

41. В соответствии с трудовым законодательством РФ ответственность за своевременное и точное исполнение требований настоящего Положения

несут лица, на которых возложено исполнение требований настоящего Положения.