



Администрация города Белогорск
Белогорского района
Республики Крым

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 04 » октября 2015 г.

№ 154-П

*Об утверждении порядка
организации и проведения торгов
по предоставлению земельных участков
и прав на них на территории муниципального
образования городское поселение Белогорск
Белогорского района Республики Крым*

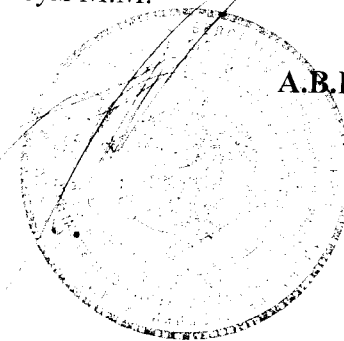
В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"; постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков", Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Уставом муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, Положением об Администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок организации и проведения торгов по предоставлению земельных участков и прав на них на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым (приложение).
2. Обнародовать данное постановление.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Белогорска Розум М.М.

Глава администрации города Белогорск

А.В.Ванашов



*Приложение №1
к постановлению об утверждении порядка
организации и проведения торгов
по предоставлению земельных участков
и прав на них на территории муниципального
образования городское поселение Белогорск
Белогорского района Республики Крым*

ПОРЯДОК организации и проведения торгов по предоставлению земельных участков и прав на них на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Порядок организации и проведения торгов по предоставлению земельных участков и прав на них на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым (далее организации и проведения торгов) разработан в целях повышения качества исполнения и доступности осуществления организации и проведения торгов, создания комфортных условий для заявителей, устанавливает состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения.

1.2. Заявителями, имеющими право на предоставление прав на земельные участки путем проведения торгов, являются граждане и юридические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3. Информация об осуществлении организации и проведения торгов подлежит опубликованию посредством размещения на официальном портале муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым в сети Интернет.

1.4. Правовыми основаниями для осуществления организации и проведения торгов являются:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- постановление Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 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";
- Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;
- Устав муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым;

2. Порядок организации торгов

2.1. Согласно п. 8 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О Порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может

осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» для проведения торгов создается комиссия.

Решение о создании комиссии, ее состав и порядок работы, назначение председателя комиссии принимает организатор торгов администрация города Белогорска Республики Крым.

Решение комиссии по осуществлению закупок оформляется протоколом, который размещается в единой информационной системе и доводится до сведения всех участников торгов не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола, согласно пп.2 п.10 ст.24 ФЗ № 44. Указанный протокол может быть:

- выдан лично заявителю в форме письменного документа на бумажном носителе;
- направлен заявителю в форме письменного документа на бумажном носителе почтовым отправлением.
- направлен заявителю в форме электронного документа, подписанного с использованием электронной цифровой подписи (электронной подписи), по электронной почте, в том числе через Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций).

2.2. При выявлении свободных земельных участков на территории городского поселения Отдел правовых, имущественных и земельных отношений администрации города Белогорска Белогорского района Республики Крым (далее Отдел) подготавливает проект постановления Администрации об утверждении перечня земельных участков, подлежащих предоставлению на торгах (конкурсах, аукционах).

Администрация принимает постановление об утверждении перечня земельных участков, подлежащих предоставлению на торгах (конкурсах, аукционах).

Отдел в течение 6 месяцев с момента издания постановления Администрации об утверждении перечня земельных участков, подлежащих предоставлению на торгах (конкурсах, аукционах), организует:

- сбор технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и определение платы подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
- сбор сведений об экологическом состоянии земельных участков, получение санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии предполагаемого использования земельных участков санитарным правилам - в случае предоставления земельных участков под строительство;

Администрация осуществляет:-

- заключение договоров с квалифицированными кадастровыми инженерами для проведение работ по межеванию земельных участков;
- постановку на государственный кадастровый учет земельного участка.

2.3. После формирования земельного участка и сбора сведений и технических условий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Администрация, с учетом результатов оценки предмета торгов, издает приказ о проведении торгов (конкурсов, аукционов).

В приказе о проведении торгов (конкурсов, аукционов) указывается кадастровый номер земельного участка, его местоположение, общая площадь, разрешенное использование, срок аренды земельного участка, форма проведения торгов (конкурсов, аукционов).

2.4. Организация и проведение торгов включает в себя следующие административные процедуры (действия):

- опубликование извещения о проведении торгов в периодическом печатном издании, размещение сообщения о проведении торгов на официальном сайте муниципального образования городское поселение Белогорск в сети "Интернет";
- определение начальной цены предмета торгов, суммы задатка, согласно п. 4 статьи 448 ГК РФ и существенные условия договора, в том числе срок аренды.

- прием заявки и документов от лиц, желающих принять участие в торгах;
- рассмотрение заявки на участие в торгах (аукционе);
- принятие решения о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным действующим законодательством;
- направление уведомлений претендентам, признанным участниками торгов, претендентам, не допущенным к участию в торгах;
- проведение торгов (аукциона);
- оформление протокола о результатах торгов;
- опубликование в печатном издании и размещение в сети Интернет информации о результатах проведенных торгов.

Отдел осуществляет прием заявок и документов от лиц, желающих принять участие в торгах, и рассмотрение заявок на участие в торгах.

Комиссией по проведению торгов, созданной распоряжением администрацией города Белогорск Белогорского района Республики Крым осуществляется проведение торгов и выявление победителя, что оформляется соответствующим протоколом.

2.5. Отдел в течение 10 рабочих дней с момента принятия решения о проведении торгов организует публикацию извещения о проведении торгов. Публикация должна быть осуществлена не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Срок осуществления организации и проведения торгов не может превышать 2 месяцев.

2.5.1. Извещение о проведение торгов должно содержать следующую информацию:

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;
- наименование, адрес и телефон организатора торгов, дата, время, место проведения торгов;
- предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях (с указанием их основных характеристик), кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные сведения, предусмотренные земельным законодательством;
- форма проведения торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;
- реквизиты постановления администрации о проведении торгов;
- срок принятия решения об отказе в проведении торгов;
- шаг аукциона в случае проведения торгов в форме аукциона;
- условия конкурса и критерии определения его победителя в случае проведения торгов в форме конкурса;
- начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы,
- размер задатка, сроки и порядок его внесения и возврата участникам торгов, реквизиты счета для его перечисления;
- форма заявки на участие в торгах, порядок приема, адрес места приема заявок, дата, время начала и окончания приема заявок и документов от заявителей, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;
- дата, время и порядок проведения осмотра земельного участка на местности;
- место, дата, время и порядок определения участников торгов;
- способ уведомления о результатах торгов;
- проект договора купли-продажи или аренды земельного участка и срок для его заключения;
- место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;
- 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.

2.6. Лица, желающие принять участие в торгах, конкурсе по продаже в собственность земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка (кроме жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства):

1) заявка на участие в торгах (конкурсах, аукционах), при подаче заявки представителем - документ, подтверждающий полномочия представителя физического или юридического лица;

2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

3) нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

4) 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;

5) платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка, согласно п. 4 статьи 448 ГК РФ.

Документы, предоставляемые заявителем или его доверенным лицом, должны соответствовать следующим требованиям:

- полномочия представителя оформлены в установленном законом порядке;
- тексты документов написаны разборчиво;
- фамилия, имя и отчество заявителя, адрес места жительства, телефон (если есть) написаны полностью;

- в заявлении нет подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений;

- документы не исполнены карандашом;

- документы не имеют серьезных повреждений, наличие которых допускает многозначность истолкования содержания.

Представленные заявителем документы остаются в Отделе и заявителю не возвращаются.

В соответствии с пунктами 1 и 2 части 1 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя:

1) представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг;

2) представления документов и информации, в том числе об оплате государственной пошлины, взимаемой за предоставление государственных и муниципальных услуг, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 настоящего Федерального закона государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов.

2.7. Лица, желающие принять участие в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства предоставляют:

- заявку на участие в торгах по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- документы, подтверждающие внесение задатка, согласно п.4 статьи 448 ГК РФ.
- документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на торгах.

В отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей организатор торгов 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.

2.8. Отказ в участии в торгах допускается по следующим основаниям:

2.8.1. При организации торгов в форме аукциона или конкурса по продаже в собственность земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка (кроме жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства):

- заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной (до разграничения государственной собственности на землю) или муниципальной собственности;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов, согласно п. 24 приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02. 2010 № 67.

2.9 При организации торгов в форме аукциона по продаже в собственность земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства:

- непредставление определенных настоящим Положением необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;

- отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

2.10. Показатели доступности и качества осуществления процедуры организации и проведения торгов:

- заявительный порядок обращения для участия в торгах;

- открытость деятельности Учреждения при организации и проведении торгов;

- доступность обращения по осуществлению процедуры организации и проведения

торгов;

- соблюдение сроков осуществления процедуры организации и проведения торгов в соответствии с настоящим порядком;

- получение полной, актуальной и достоверной информации об организации и проведении торгов.

3. Порядок проведения торгов

3.1. Специалист Отдела, ответственный за прием заявок, вносит в журнал приема заявок запись о приеме заявки, где указывает порядковый номер принятой заявки, наименование объекта продажи, наименование участника, дату и время подачи документов, а также делает на каждом экземпляре документов отметку о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов, ставит свою фамилию, инициалы и подпись.

3.2. Заявление составляется в 2 (двух) подлинных экземплярах, один из которых выдается лично заявителю либо его полномочному представителю, действующему по доверенности, оформленной в установленном законом порядке под расписку, второй подлинный экземпляр находится на хранении в Администрации города Белогорска с последующей передачей его в архив для постоянного хранения.

3.3. Единой комиссией, созданной администрацией города Белогорска Республики Крым осуществляется рассмотрение заявок на участие в торгах и отбор участников торгов, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в торгах, протокола торгов, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника торгов от участия в торгах, устанавливается факт поступления от претендентов задатков на основании выписок с соответствующих счетов. По результатам рассмотрения документов единая комиссия принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах в соответствии с настоящим Положением. Данное решение оформляется протоколом, в котором указывается:

- перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов;
- перечень отозванных заявок;
- имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена и наименования претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

В соответствии с решением, изложенным в указанном протоколе, специалист Отдела, готовит либо письменное уведомление о признании заявителя участником торгов (конкурса, аукциона), либо письменное уведомление об отказе в допуске заявителя к участию в торгах (конкурсе, аукционе).

3.4. В случае принятия Комиссией решения об отказе в участии в торгах, специалистом Отдела составляется уведомление об отказе в участии в торгах в письменной форме в 2 (двух) подлинных экземплярах и подписывается уполномоченным должностным лицом.

Один подлинный экземпляр такого уведомления выдаются либо лично заявителю или его полномочному представителю, либо направляется заявителю почтовым отправлением, второй подлинный экземпляр находится на хранении в Администрации города Белогорска с последующей передачей его в архив для постоянного хранения.

3.5. Документы, подтверждающие участие в торгах или отказ в участии в торгах, выдаются заявителю лично, либо направляются ему почтовым отправлением.

3.6. Направление уведомлений претендентам, признанным участниками торгов, претендентам, не допущенным к участию в торгах, осуществляется в следующие сроки:

- об отказе в проведении торгов по продаже в собственность земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного

строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства - в течение трех дней со дня принятия соответствующего решения;

- об отказе в проведении торгов, конкурса по продаже в собственность земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка (кроме жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства) - не позднее пяти дней со дня принятия соответствующего решения;

- о допуске (об отказе в допуске) к участию в торгах по продаже в собственность земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка (кроме жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства) - не позднее следующего рабочего дня с даты оформления решения протоколом путем вручения соответствующего уведомления под расписку либо направления его по почте заказным письмом;

- о допуске (об отказе в допуске) к участию в торгах по продаже в собственность земельного участка для жилищного строительства или права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства или комплексного освоения в целях жилищного строительства - не позднее следующего дня после даты оформления решения протоколом приема заявок на участие в торгах путем вручения соответствующего уведомления под расписку либо направления его по почте заказным письмом;

- о победе на торгах по продаже в собственность земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка - в месте и в день проведения торгов (в устной форме);

- о победе на торгах, закрытом по форме подачи предложений по цене или размеру арендной платы, - в месте и в день проведения конкурса в устной форме, а также письменно в пятидневный срок о принятом решении извещаются все участники конкурса.

3.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся. В случае если конкурсной документацией предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

3.8. Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляются одновременно.

3.9. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса или специализированной организации до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются заявителю.