Приложение к решению

Думы г Бодайбо и района

от 14.10.2013г. № 26-па

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТОВ ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ И**

**ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ (КОНКУРСОВ, АУКЦИОНОВ) ПО ПРОДАЖЕ**

**НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ**

**СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ Г. БОДАЙБО И РАЙОНА»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение «О порядке подготовки документов при организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования г. Бодайбо и района» (далее – Положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации 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" и определяет порядок подготовки документов при организации и проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (далее - Торги).

Настоящее Положение не распространяется на проведение аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства и для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.

1.2. Организация и проведение Торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков осуществляется отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации г. Бодайбо и района в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации с непосредственным участием специалистов администраций городских и сельского поселений (далее «администраций поселений»).

1.3. 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 собственником земельного участка условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

1.4. Предметом Торгов может быть сформированный в установленном законом порядке, прошедший государственный кадастровый учет и находящийся в государственной (до разграничения государственной собственности) или муниципальной собственности муниципального образования г. Бодайбо и района земельный участок (далее - земельный участок) или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

1.5. Начальная цена земельного участка, начальный размер арендной платы или начальная цена за право на заключение договора аренды земельного участка (далее - начальная цена предмета Торгов) определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности.

1.6. Продавцом и одновременно организатором Торгов от имени муниципального образования г. Бодайбо и района выступает администрация г. Бодайбо и района в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации г. Бодайбо и района (далее – ОУМИ и ЗО).

1.7. Инициатором проведения Торгов выступает от имени администрации г. Бодайбо и района ОУМИ и ЗО с участием специалистов администраций поселений. ОУМИ и ЗО, осуществляя муниципальный земельный контроль, направляет мэру г. Бодайбо и района информацию о земельных участках, свободных от прав третьих лиц, согласованную с администрациями поселений. ОУМИ и ЗО включает данные земельные участки в перечень земельных участков, по которым целесообразно проведение Торгов и выносит перечень на утверждение Думы г. Бодайбо и района.

1.8. Решение о проведении Торгов оформляется постановлением администрации г. Бодайбо и района. В постановлении администрации г. Бодайбо и района о проведении Торгов указывается средство массовой информации (периодическое печатное издание) для опубликования извещения о проведении Торгов в соответствии с п. 3.3 настоящего Положения, а также общие условия проведения Торгов:

- форма проведения Торгов и подачи предложений о цене земельного участка, размере арендной платы или размере платы за право на заключение договора аренды земельного участка);

- местоположение (адрес) земельного участка, его кадастровый номер, его площадь;

- условия конкурса (в случае проведения конкурса);

- орган, проводящий Торги.

Данным постановлением также утверждается извещение о проведении Торгов, содержащее сведения, указанные в п. 3.3. настоящего Положения.

**2. ФУНКЦИИ ИНИЦИАТОРА И ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ**

2.1. Инициатор Торгов осуществляет следующие функции:

2.1.1. Ежегодно по концу года формирует перечень земельных участков, по которым целесообразно проведение Торгов, и выносит на рассмотрение Думы г. Бодайбо и района. Изменения в сформированный перечень земельных участков вносятся на основании решения Думы г. Бодайбо и района.

2.1.2. Определяет функциональное назначение и разрешенное использование земельных участков, с учетом утвержденных Правил землепользования и застройки городских и сельского поселений.

2.1.3. Обеспечивает сбор технических условий подключения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (с указанием их срока действия, срока подключения, а также размера платы за подключение) в соответствии с видами разрешенного использования (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

2.1.4. Обеспечивает сбор сведений об экологическом состоянии земельных участков, об отсутствии зарегистрированных прав на земельные участки, об отсутствии или наличии строений на земельных участках.

2.1.5. Обеспечивает сбор согласований соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, территориального подразделения федерального органа исполнительной власти в сфере охраны природных ресурсов в случаях, предусмотренных законодательством.

2.1.6. Осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

2.2. Организатор Торгов (ОУМИ и ЗО) осуществляет следующие функции:

2.2.1. Определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок об участии в Торгах, место, дату и время определения участников Торгов, место и срок подведения итогов Торгов.

2.2.2. Организует подготовку и публикацию извещения, обеспечивает размещение сообщения на официальном сайте РФ в сети «Интернет» torgi.gov.ru и официальном сайте в сети «Интернет» администрации г. Бодайбо и района www.bodaybogold.ru. о проведении Торгов (или об отказе в их проведении), а также информацию о результатах Торгов.

2.2.3. Выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в Торгах (далее - претенденты).

2.2.4. Организует осмотр земельных участков на местности.

2.2.5. Проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами.

2.2.6. Уведомляет претендентов о принятом Комиссией решении, о признании претендентов участниками Торгов или об отказе в допуске к участию в Торгах.

2.2.7. Принимает заявки и документы от претендентов, а также предложения от претендентов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы.

2.2.8. Организует регистрацию заявок в журнале приема заявок.

2.2.9. Обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений в случаях, установленных законодательством.

2.2.10. Оформляет протокол о результатах Торгов и вручает его победителю Торгов.

2.2.11. Обеспечивает оформление и заключение договоров купли-продажи земельных участков или договоров аренды земельных участков по результатам Торгов.

2.2.12. Обеспечивает прием задатков и их возврат в порядке, установленном законодательством.

2.2.13. Обеспечивает подготовку и согласование проекта постановления администрации г. Бодайбо и района о проведении Торгов.

2.2.14. Определяет сумму задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды.

2.2.15. Обеспечивает оформление землеустроительной документации и постановку земельных участков на государственный кадастровый учет.

2.2.16. Принимает решение об отказе в проведении Торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством.

2.2.17. Определяет "шаг аукциона" в случае проведения Торгов в форме аукциона.

2.2.18. Утверждает форму заявки об участии в Торгах.

2.2.19. Обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости земельных участков, размера арендной платы или права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

2.2.20. Обеспечивает подготовку проектов границ земельных участков.

2.2.21. Принимает решение об отказе в проведении торгов в сроки, предусмотренные [гражданским законодательством](garantF1://10064072.4483) Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

2.2.22. Осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

**3. ПОДГОТОВКА К ТОРГАМ**

3.1. Для проведения Торгов создается постоянно действующая конкурсная (аукционная) комиссия (далее - Комиссия).

Мэр г. Бодайбо и района своим распоряжением назначает состав комиссии. В состав Комиссии обязательно включаются представители администраций поселений. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

Порядок работы Комиссии определяется ее председателем. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей членов Комиссии. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов. Протоколы и решения Комиссии подписываются председателем, членами Комиссии.

3.2. Комиссия:

- оценивает предложения претендентов Торгов (в случае проведения Торгов в форме конкурса);

- рассматривает заявки, поданные претендентами, на предмет соответствия требованиям, установленным в извещении (в случае проведения Торгов в форме аукциона);

* оформляет протокол о признании претендентов участниками Торгов;
* проводит Торги;

- определяет победителя Торгов;

- оформляет протокол о результатах Торгов;

- принимает решение о признании Торгов несостоявшимися;

- осуществляет иные функции, отнесенные к ее компетенции организатором Торгов.

3.3. Извещение о проведении Торгов (далее - извещение) должно быть опубликовано в газете "Ленский шахтер", сообщение о проведении Торгов должно быть размещено на официальном сайте РФ в сети «Интернет» torgi.gov.ru и официальном сайте в сети «Интернет» администрации г. Бодайбо и района www.bodaybogold.ru. не менее чем за 30 дней до даты проведения Торгов, и оно должно содержать следующую информацию:

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 указанного 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. Задаток для участия в Торгах определяется в размере 30% начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы;

ж) форма заявки об участии в Торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и времени 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.

3.4. 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, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов.

**4. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ**

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

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

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

4.2. 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.

4.3. Претендент имеет право отозвать принятую организатором Торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора Торгов. Организатор Торгов обязан возвратить 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.

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

4.5. В день определения участников Торгов, установленный в извещении о проведении Торгов, Комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов Комиссия 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.

4.6. 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 извещении о проведении Торгов (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.

4.7. 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.

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

4.9. Претендент приобретает статус участника Торгов с момента оформления Комиссией Торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

4.10. 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.

4.11. 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, ОУМИ и ЗО делается отметка в журнале приема заявок и выдается претенденту соответствующая выписка;

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

4.12. Отказ претенденту в приеме заявки на участие в Торгах лишает его права представить предложение.

**5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

5.1. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении Торгов месте, в соответствующие день и час.

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

а) аукцион ведет аукционист, избранный из состава Комиссии;

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 троекратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

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

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

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

Председатель комиссии 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 Комиссия 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 Комиссии 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, Комиссия 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) Председатель комиссии объявляет о принятом решении в месте и в день проведения Торгов, а также ОУМИ и ЗО письменно извещает в 5-дневный срок всех участников Торгов о принятом Комиссией решении.

5.4. Результаты Торгов оформляются протоколом, который подписывается всеми членами Комиссии, включая аукциониста (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).

5.5. 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.

5.6. 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 возвратить задаток участникам Торгов, которые не выиграли их.

5.7. Последствия уклонения победителя Торгов, а также организатора Торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с [гражданским законодательством](garantF1://10064072.4485) Российской Федерации.

5.8. 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 организатора Торгов;

в) имя (наименование) победителя Торгов;

г) местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

5.9. 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.

5.9. Организатор Торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах Торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся Торгов задаток. В случае, предусмотренном [подпунктом "г" пункта5.8](#sub_1304). настоящих Правил, внесенный победителем Торгов задаток ему не возвращается.

5.10. 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.