****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН**

**ДУМА ГОРОДА БОДАЙБО И РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

О внесении изменений в ре-

шение Думы г. Бодайбо и

района от 14.11.2014 № 22-па

«Об утверждении Положения

о порядке определения размера

арендной платы, порядке,

условиях и сроках внесения

арендной платы за использование

земельных участков, находящихся

в муниципальной собственности

муниципального образования

г. Бодайбо и района»

В целях приведения муниципальных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования г. Бодайбо и района в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь ст. 23 Устава муниципального образования г. Бодайбо и района, Дума г. Бодайбо и района

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в решение Думы г. Бодайбо и района от 14.11.2014 № 22-па «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования г. Бодайбо и района» (далее – Положение):

1.1. исключить абзац второй из пункта 1. Положения;

1.2. изложить раздел 2. «Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка» в следующей редакции:

«2. Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка

1. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования г.Бодайбо и района, в расчете на один год (далее – арендная плата) определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);

в) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,1 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=02A9C8E92F3D5883113D8B23B3B458143D63DE40E04902633291DEFF3289AA4B6FC89FDCB4F7S4o1T) о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=02A9C8E92F3D5883113D8B23B3B458143D63DE40E04902633291DEFF3289AA4B6FC89FDCB3F0S4o0T) о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=02A9C8E92F3D5883113D8B23B3B458143D63DE40E04902633291DEFF3289AA4B6FC89FDCB3F0S4o0T) о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,1 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

б) 0,3 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

в) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с [пунктом 5 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=02A9C8E92F3D5883113D8B23B3B458143D63DE4CE14102633291DEFF3289AA4B6FC89FD8B2SFo6T) Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

г) 2 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в [подпунктах "а"](#Par0) - ["в"](#Par16) настоящего пункта и [пункте 6](consultantplus://offline/ref=02A9C8E92F3D5883113D8B23B3B458143D63DD4CE64902633291DEFF3289AA4B6FC89FDESBo1T) настоящего Положения.

5. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов, проведенных в соответствии с разделом 4. Настоящего Положения.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

6. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения объектов:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных [законодательством](consultantplus://offline/ref=C5771272FAB1621503ACEF520E6E43144F7EBBD75CC9955E3D0FC3316206991E10FE7DD6B4987CB1kE2BT) Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

объектов спорта.

7. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

1. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в администрацию г.Бодайбо и района (далее по тексту – Администрация) с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них Администрация направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в Администрацию. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в Администрацию в указанный срок.

В течение трех месяцев со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с [пунктом 10](#Par4) настоящего Положения арендаторами земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

Администрация вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в [пунктах](#Par0)  [4](#Par2) - 6 настоящего Положения статьи правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

1. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных [пунктами 7 - 9](#Par0) настоящего Положения, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с [пунктом 8](#Par0) настоящего Положения, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

10.При заключении договора аренды земельного участка Администрация (далее - арендодатель) в этом договоре предусматривает случаи и периодичность изменения арендной платы за использование земельного участка.

При этом арендная плата за использование земельного участка ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, Администрация предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, не проводится.

Размер арендной платы в квартал за использование земельного участка определяется путем деления размера арендной платы в год за использование земельного участка на количество кварталов в году.

В случае заключения договора аренды земельного участка после первого дня квартала, а также в случае прекращения договора аренды земельного участка до последнего дня квартала определение размера арендной платы в квартал за использование земельного участка осуществляется путем деления размера арендной платы в год за использование земельного участка на количество дней в году и последующего умножения на количество дней в квартале с момента заключения или до момента прекращения договора аренды земельного участка.

1. Об изменении арендной платы арендодатель уведомляет арендатора не позднее трех месяцев с момента наступления случаев изменения размера арендной платы.

Обязанность арендатора по внесению арендной платы в измененном размере возникает с момента уведомления его арендодателем.

При этом договором аренды земельного участка должно быть установлено, что изменение размера арендной платы производится арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области, органов местного самоуправления муниципального образования г.Бодайбо и района, регулирующими исчисление размера арендной платы.

Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении размера арендной платы, сроков внесения арендной платы при направлении ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления об изменении сроков внесения арендной платы) заказным письмом с уведомлением по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации/фактического проживания (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), либо по адресу, о котором арендатор письменно уведомил арендодателя.

В случае неполучения арендатором корреспонденции и возврата её с почтового отделения связи с пометкой «возврат по истечении срока хранения», «организация не значится», «организация выбыла» и т.п., арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении суммы арендной платы и/или сроков внесения арендной платы.

Сумма излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка подлежит зачету арендодателем в счет предстоящих платежей арендатора по этому либо другим заключенным с арендатором договорам аренды земельных участков по заявлению арендатора и (или) погашения задолженности арендатора по таким договорам аренды земельных участков, в том числе задолженности в виде неустойки (пени) по договорам аренды земельных участков.

Об осуществлении зачета суммы излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка арендатор уведомляется арендодателем в течение 15 дней со дня осуществления такого зачета.

Также сумма излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка подлежит возврату по письменному заявлению арендатора в течение 30 дней со дня получения арендодателем такого заявления.

Основанием для отказа в зачете сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки является обращение арендатора с заявлением по истечении трех лет со дня уплаты излишне уплаченной арендной платы.

Основанием для отказа в возврате сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки является подача арендатором заявления по истечении трех лет со дня уплаты излишне уплаченной арендной платы.

Решение об отказе в зачете (возврате) сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки принимается арендодателем в тридцатидневный срок со дня подачи соответствующего заявления. О принятом решении арендатор уведомляется в пятидневный срок со дня его принятия.»;

1.3. дополнить Положение разделом 4 следующего содержания:

«**4. Порядок подготовки документов и организации проведения аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального образования г.Бодайбо и района**

**4.1. Общие положения**

15. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 16. настоящего Положения.

16. Аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

17. В случае проведения аукциона в электронной форме опубликование извещения о проведении аукциона в электронной форме в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования г.Бодайбо и района, не требуется.

18. Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

До принятия федерального законодательства о порядке проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, а также на право заключения договоров аренды земельных участков, проведение таких аукционов осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

19. Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков осуществляется Администрацией в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

20. Аукционы являются открытыми по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 21. настоящего Положения.

21. Участниками аукционов на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного [абзацем вторым](#sub_3911102) настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном [пунктом 7 статьи 39.18](#sub_39187) ЗК РФ, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

22. Предметом аукциона может быть образованный в установленном законом порядке, прошедший государственный кадастровый учет и находящийся в муниципальной собственности муниципального образования г.Бодайбо и района земельный участок (далее - земельный участок), а также части земельных участков, на которых могут находиться:

- нестационарные объекты торговли, в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования г.Бодайбо и района, утвержденной постановлением администрации г.Бодайбо и района;

- аттракционы, батуты и другое развлекательное оборудование, в соответствии со Схемой размещения аттракционов, батутов и другого развлекательного оборудования на объектах муниципальной собственности муниципального образования г.Бодайбо и района, утвержденной постановлением администрации г.Бодайбо и района.

Не может быть предметом аукциона, земельный участок, находящийся в муниципальной собственности в случаях, предусмотренных пунктом 8 [статьи 39.](#sub_39187)11 ЗК РФ.

23. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка устанавливается в размере рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за исключением случаев, предусмотренных п.22. настоящего Положения.

24. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка, предоставляемого для жилищного строительства, строительства гаражей, использование которых не связано с коммерческой деятельностью, устанавливается в размере полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

25. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12012509.0) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - [Федеральным законом](garantF1://12012509.0) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), за исключением случаев, предусмотренных пунктах 26., 27. настоящего Положения.

26. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, предоставляемого в случаях, предусмотренных пунктом 22 настоящего Положения, устанавливается в размере полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

27. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с [пунктом 7 статьи 39.18](#sub_39187) ЗК РФ) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12012509.0) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

28. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

29. Решение о проведении аукциона оформляется постановлением Администрации. В постановлении Администрации о проведении аукциона указывается средство массовой информации (периодическое печатное издание) для опубликования извещения о проведении аукциона в соответствии с пунктом 33. настоящего Положения, а также общие условия проведения аукциона:

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

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

3) условия аукциона;

4) орган, проводящий аукцион.

Данным постановлением также утверждается извещение о проведении аукциона, содержащее сведения, предусмотренные пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

**4.2. Функции организатора аукционов**

30. Администрация осуществляет следующие функции:

1) определяет функциональное назначение и разрешенное использование земельных участков, с учетом утвержденных Правил землепользования и застройки муниципальных образований, входящих в состав муниципального образования г.Бодайбо и района;

2) 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), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

3) обеспечивает сбор сведений об экологическом состоянии земельных участков, об отсутствии зарегистрированных прав на земельные участки, об отсутствии или наличии строений на земельных участках;

4) обеспечивает сбор согласований соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, территориального подразделения федерального органа исполнительной власти в сфере охраны природных ресурсов в случаях, предусмотренных законодательством;

5) определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок об участии в аукционах, место, дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционах, место и срок подведения итогов аукционов;

6) организует подготовку и публикацию извещения в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, обеспечивает размещение сообщения на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» torgi.gov.ru и официальном сайте в сети «Интернет» администрации www.bodaibogold.ru о проведении аукционов (или об отказе в их проведении), а также информацию о результатах аукционов;

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

8) организует осмотр земельных участков на местности;

9) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

10) уведомляет претендентов о принятом Комиссией решении, о признании претендентов участниками аукционов или об отказе в допуске к участию в аукционах;

11) принимает заявки и документы от претендентов;

12) организует регистрацию заявок в журнале приема заявок;

13) обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений в случаях, установленных законодательством;

14) оформляет протокол о результатах аукциона и вручает его победителю аукциона;

15) обеспечивает оформление и заключение договоров купли-продажи земельных участков или договоров аренды земельных участков по результатам аукционов;

16) обеспечивает прием задатков и их возврат в порядке, установленном законодательством;

17) обеспечивает подготовку и согласование проекта постановления Администрации о проведении аукциона;

18) определяет сумму задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды;

19) обеспечивает оформление землеустроительной документации и постановку земельных участков на государственный кадастровый учет;

20) принимает решение об отказе в проведении аукциона в сроки, предусмотренные законодательством;

21) определяет величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»);

22) утверждает форму заявки об участии в аукционе;

23) 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;

24) обеспечивает подготовку проектов границ земельных участков;

25) принимает решение об отказе в проведении аукциона в сроки, предусмотренные [законодательством](garantF1://10064072.4483) Российской Федерации, о чем он извещает участников аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки;

26) осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

**4.3. Подготовка к аукционам**

31. Для проведения аукционов создается постоянно действующая конкурсная (аукционная) комиссия (далее - Комиссия).

Состав Комиссии утверждается правовым актом Администрации. В состав Комиссии включаются сотрудники Администрации. 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.

32. Комиссия:

1) рассматривает заявки, поданные претендентами, на предмет соответствия требованиям, установленным в извещении;

2) оформляет протокол о признании претендентов участниками аукционов;

3) проводит аукцион;

4) определяет победителя аукционов;

5) оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционах;

6) оформляет протокол о результатах аукционов;

7) принимает решение о признании аукционов несостоявшимися;

8) направляет победителю аукциона один экземпляр протокола о результатах аукциона;

9) осуществляет иные функции, отнесенные к ее компетенции организатором аукционов.

33. Извещение о проведении аукциона (далее - извещение) должно быть размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» torgi.gov.ru и официальном сайте в сети «Интернет» Администрации www.bodaibogold.ru и опубликовано в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов не менее чем за 30 дней до даты проведения аукциона, и оно должно содержать сведения, предусмотренные пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

34. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется не позднее 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**4.4. Условия участия в аукционах**

35. Для участия в аукционах претендент представляет в Администрацию (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок:

1) заявку по форме, утверждаемой организатором аукциона, с указанием банковских реквизитов счета для возвращения задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан). В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность;

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

36. Администрация в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке, определенном Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», 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.

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

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

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

38. 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.

39. Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 рабочих 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 аукциона.

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

41. В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, 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 аукциона 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 аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

42. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

43. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

44. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

45. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

46. 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.

47. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Администрацией в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в п. 41. настоящего Положения, направляется 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.

48. 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, указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Администрация в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет 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.

**4.5. Порядок проведения аукционов**

49. Аукционы проводятся в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

50. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукцион ведет аукционист, избранный из состава Комиссии;

2) 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 3 процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона;

3) 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;

4) 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»;

5) 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;

6) 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.

51. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случаев проведения аукциона в соответствии с [пунктом 7 статьи 39.18](#sub_39187) Земельного кодекса Российской Федерации) признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

52. Результаты аукциона 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 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:

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

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

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

4) 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;

5) 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 Российской Федерации в сети «Интернет» torgi.gov.ru и официальном сайте в сети «Интернет» Администрации www.bodaibogold.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

53. 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 10 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

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

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

Задаток, внесенный победителем, не заключившим договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращается.

55. Аукционы по каждому выставленному предмету аукциона признаются несостоявшимися в случае, если:

1) в аукционе участвовал только один участник;

2) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

3) после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

56. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления ему проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном п. 57. настоящего Положения, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в Администрацию указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

57. Если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым заключается указанный договор, направляются также два экземпляра подписанного проекта договора о комплексном освоении территории.

58. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном п. 57. настоящего Положения, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в Администрацию, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

59. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном п. 57. настоящего Положения, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в Администрацию подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

60. Сведения о лицах, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В отношении данных лиц, Администрация в течение 5 рабочих дней со дня истечения срока для подписания договоров, направляет в территориальный орган Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации сведения, предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, с приложением документов, предусмотренных [Порядк](consultantplus://offline/ref=1DA383E9528BDEC21131B0F795A1DED9A8EBE4BCA6FE79A4DAE804E27EE2E7FC4AE924DAF4925E0AZ6eES)ом ведения реестра недобросовестных участников 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, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденным Приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 № 247/15.».

**г. Бодайбо**

**12 апреля 2016 года**

**№ 6 -па**

**Мэр г. Бодайбо и района Е.Ю. Юмашев**