



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН-АЛАНИ
РАХИЗФАРСЫ РАЙОНЫ БЫНÆТТОН ХИУЫНАФÆЙАДЫ АДМИНИСТРАЦИ

РЕСПУБЛИКА СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПРАВОБЕРЕЖНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.03.2022 г.

№ 43

г. Беслан

**О внесении изменений в состав комиссии
по проведению торгов по продаже земельных
участков или права на заключение договоров
аренды земельных участков**

В связи с изменением кадрового состава АМС Правобережного района:

1. Признать утратившим силу Распоряжение главы АМС Правобережного района от 09.07.2021г. №68 «О внесении изменений в состав комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков».

2. Внести изменение в Распоряжение главы АМС Правобережного района от 01.11.2016г. №471 «О создании комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков», изложив пункт 2 вышеуказанного Распоряжения в следующей редакции:

«2.1.:Создать комиссию по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков в следующем составе:

Председатель комиссии:

Цораев А.И.- Заместитель главы АМС Правобережного района;

Заместитель председателя Комиссии:

Моргоев Э.М.- начальник отдела земельных отношений АМС Правобережного района;

Секретарь Комиссии:

Гергиева Л.В.- главный специалист ОЗО АМС Правобережного района;

Члены Комиссии:

Дудиева В.У.- начальник отдела градостроительства и архитектуры АМС Правобережного района;

Даурова Д. В.- и.о.начальника правового управления АМС Правобережного района.

3.Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава администрации местного
самоуправления Правобережного района



К.Р. Мрикаев



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ НЫСТОН-АЛАНИ РАХИЗФАРСЫ РАЙОНЫ БЫНÆТТОН
ХИУЫНАФФÆЙАДЫ АДМИНИСТРАЦИ СÆРГЪЛÆУУÆГ

ГЛАВА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПРАВОБЕРЕЖНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ – АЛАНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.08.2009 г.

№ 314

г. Беслан

**О порядке организации и проведения торгов
по продаже земельных участков или права на заключение
договоров аренды земельных участков на территории
муниципального образования Правобережный район**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 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»

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить Порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Правобережный район (приложение).

2. Установить, что при продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков:

– организатором торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков является отдел земельных ресурсов администрации местного самоуправления Правобережного района;

– начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы, величина их повышения («шаг аукциона») при проведении торгов в форме аукциона открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также размер задатка определяются распоряжением Главы администрации местного самоуправления Правобережного района;

– документацию, необходимую для проведения торгов, подготавливает отдел земельных ресурсов администрации местного самоуправления Правобережного района;

– договоры купли-продажи или аренды земельного участка подписываются Главой администрации местного самоуправления Правобережного района.

3. Опубликовать настоящее постановление и «Порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Правобережный район» на официальном сайте администрации местного самоуправления Правобережного района.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации местного самоуправления Правобережного района (Агаева Г.У.).

Глава администрации местного
самоуправления Правобережного района

Л.М. Плева

П О Р Я Д О К

организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Правобережный район

Порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Правобережный район (далее по тексту – **Порядок**) разработан в соответствии с требованиями ст.ст. 38 и 38.1 Земельного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ и Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 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».

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок определяет порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (далее именуются – **торги**) на территории муниципального образования Правобережный район.

2. 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 (арендатором) земельного участка условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

3. При продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков отдел земельных ресурсов администрации местного самоуправления Правобережного района (далее по тексту – **АМС Правобережного района**):

а) вносит главе АМС Правобережного района предложения по проведению торгов в форме аукциона или конкурса, форме подачи предложений для участия в аукционе или по условиям конкурса;

б) готовит на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, предложения главе АМС Правобережного района о начальной цене земельного участка или начальному размеру арендной платы, величине их повышения ("шаг аукциона") при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также по размеру задатка;

в) направляет главе АМС Правобережного района предложения о существенных условиях договоров купли-продажи или аренды земельных участков, заключаемых по результатам аукциона;

г) готовит проекты договоров купли-продажи или аренды земельных участков по результатам торгов.

4. Глава АМС Правобережного района принимает решение о проведении торгов в форме конкурса или аукциона, назначает аукциониста, определяет существенные условия договоров купли-продажи или аренды земельных участков.

заключаемых по результатам конкурса, а также условия конкурса, подписывает договора купли-продажи или аренды земельных участков.

5. При продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков конкурсная комиссия по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (далее по тексту – **Комиссия**):

а) определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах (далее именуются – **заявки**), место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов;

б) организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах торгов;

в) выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в торгах (далее именуются – **претенденты**);

г) принимает заявки и документы от претендентов, а также предложения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы;

д) организует осмотр земельных участков на местности;

е) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

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

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

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

к) осуществляет иные предусмотренные настоящим Порядком функции.

6. Задаток для участия в торгах определяется в размере не менее 20 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы.

7. Решение об отказе в проведении торгов может быть принято АМС Правобережного района в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем участники торгов извещаются не позднее 5 дней со дня принятия данного решения, в том числе посредством опубликования такой информации в СМИ. В таком случае АМС Правобережного района возвращает претендентам в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

8. Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации и размещено на официальном сайте АМС Правобережного района, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения:

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

б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;

в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;

г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших 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;
 - ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;
 - з) условия конкурса;
 - и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;
 - к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;
 - л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;
 - м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;
 - н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;
 - о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку, и начислении пени за просрочку платежей.
9. 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.

II. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

10. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (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 в отделе земельных ресурсов АМС Правобережного района, 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, оформленная в установленном порядке.

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 Российской Федерации).

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

11. Заявка, поступившая по истечении установленного 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, либо в 3-дневный срок отправляется заказным письмом с уведомлением о вручении по заявленному претендентом почтовому адресу.

12. Претендент имеет право отозвать принятую Комиссией заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. АМС Правобережного района обязана вернуть внесенный задаток претенденту в течение 3-х 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.

13. Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) АМС Правобережного района. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) из счета (счетов) организатора торгов.

14. 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) из соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов 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.

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

а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения на приобретение в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству 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.

16. 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.

17. 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.

18. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

19. 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 время, указанные в извещении о проведении торгов для подачи заявок;

б) участником торгов непосредственно в день проведения торгов, но до начала рассмотрения предложений.

20. В случае если:

а) претендент при подаче заявки заявит о своем намерении подать предложение в любой день до дня окончания срока приема заявок или

непосредственно перед началом проведения торгов, организатором торгов делается отметка в журнале приема заявок и выдается претенденту соответствующая выписка;

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

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

III. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

22. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и время.

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

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере от 1 до 5 процентов от 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 трехкратного 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.

24. 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.

Организатор торгов 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 время организатор торгов проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена или размер арендной платы

указывается цифрами и прописью. В случае если цифрами и прописью указаны разные цены или размеры арендной платы, организатор торгов 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) организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также составляет протокол о результатах торгов в окончательной форме и письменно извещает в 5-дневный срок всех участников торгов о принятом решении

IV. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

25. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов, аукционистом (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы) и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается в отделе земельных ресурсов АМС Правобережного района. В протоколе указываются:

а) регистрационный номер предмета торгов;

б) месторасположение (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).

26. 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 в окончательной форме.

27. 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 в окончательной форме о результатах торгов вернуть задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

28. Последствия уклонения победителя торгов, а также Комиссии от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

29. 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 государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

- б) наименование организатора торгов;
- в) имя (наименование) победителя торгов;
- г) месторасположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

V. ПРИЗНАНИЕ ТОРГОВ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ

30. 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 трехкратного 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) отсутствует подтверждение поступления на счет (счета), указанные в извещении о проведении торгов, задатка от претендентов в установленный срок;
- д) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

31. Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток.

В случае, если победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

32. Администрация местного самоуправления Правобережного района 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.

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