

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОРОЛЕВ МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ от 12 мая 2008 г. N 311/48

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И
ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИБО ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КОРОЛЕВА МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Руководствуясь Градостроительным, Земельным, Гражданским кодексами Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Королева Московской области, Совет депутатов города Королева Московской области решил:

1. Утвердить Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков для жилищного *строительства* либо права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства на территории города Королева Московской области (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете "Калининградская правда".

Глава города

А.Ф. Морозенко

Утверждено

решением Совета депутатов

городского округа Королев

Московской области

от 12 мая 2008 г. N 311/48

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИБО ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КОРОЛЕВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским, Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральными законами "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Московской области "О регулировании земельных отношений в Московской области", постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года 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", Уставом города Королева Московской области и другим законодательством.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков для жилищного строительства либо права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства на территории города Королева Московской области, находящихся в государственной собственности (до ее разграничения) или в муниципальной собственности.

1.3. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

1.4. Земельные участки для жилищного строительства предоставляются в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

1.5. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

1.6. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе.

1.7. Аукцион по продаже земельного участка для жилищного строительства либо продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

1.8. Организатором аукциона выступает администрация города Королева Московской области или специализированная организация, действующая на основании договора с администрацией города Королева Московской области (далее - организатор аукциона).

1.9. Предметом аукциона может быть сформированный в соответствии с законодательством

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

земельный участок с установленными границами, прошедший государственный кадастровый учет, или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

1.10. В качестве продавца земельного участка для жилищного строительства или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает администрация города Королева Московской области.

1.11. Администрация города Королева Московской области на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, определяет начальную цену предмета аукциона.

2. Особенности предоставления земельных участков в аренду для индивидуального жилищного строительства

2.1. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

2.2. В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка администрация города Королева Московской области может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в газете "Калининградская правда", а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте администрации города Королева Московской области в сети Интернет.

2.3. В случае если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства заявления не поступили, администрация города Королева Московской области принимает решение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства в аренду заинтересованному гражданину, указанному в п. 2.1 настоящего Положения.

2.4. В случае поступления других заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка в установленном настоящим Положением порядке.

3. Условия участия в аукционе

3.1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

3.1.1. Юридические лица:

- заявку на участие в аукционе с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

- платежное поручение о перечислении суммы задатка;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;
- доверенность на представление интересов заявителя;
- копию паспорта представителя заявителя.

3.1.2. Индивидуальные предприниматели:

- заявку на участие в аукционе с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- платежное поручение или квитанцию о перечислении суммы задатка;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- доверенность на представление интересов заявителя;
- копию паспорта представителя заявителя.

3.1.3. Физические лица:

- заявку на участие в аукционе с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- платежное поручение или квитанцию о перечислении суммы задатка;
- копию паспорта.

3.2. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность, оформленная в соответствии с законодательством.

3.3. Организатор аукциона не вправе требовать представления других документов, кроме указанных в пунктах 3.1, 3.2, 3.4 настоящего Положения.

3.4. В случае подачи заявки на участие в аукционе по продаже права аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства заявитель дополнительно представляет:

- документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного **проектирования** в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе.

3.5. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

3.6. Прием документов прекращается за пять дней до дня проведения аукциона.

3.7. Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у заявителя.

3.8. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором аукциона делается отметка о принятии с указанием номера, даты и времени подачи документов.

3.9. 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,

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [каркасные дома](#).

возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

3.10. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.11. Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа. Протокол приема заявок подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.

3.12. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

- непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема заявок на участие в аукционе;

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

3.13. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме указанных в пункте 3.12 настоящего Положения, не допускается.

3.14. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

3.15. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех дней со дня оформления протокола заявок на участие в аукционе.

4. Порядок проведения аукциона

4.1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка для жилищного строительства или права на заключение договора аренды такого земельного участка принимается администрацией города Королева Московской области путем издания главой города Королева Московской области соответствующего постановления, в котором указываются время, место и порядок проведения аукциона, форма и сроки подачи заявок на участие в аукционе, начальная цена предмета аукциона, порядок внесения и возврата задатка, величина повышения начальной цены предмета аукциона ("шага аукциона"), существенные условия договора, заключаемого с победителем аукциона, иные необходимые для проведения аукциона сведения.

4.2. "Шаг аукциона" устанавливается в пределах от одного до пяти процентов начальной цены. Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

предмета аукциона.

4.3. Размер вносимого задатка составляет 20 процентов от начальной цены аукциона.

4.4. Организатор аукциона на менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона должен опубликовать извещение о проведении аукциона в газете "Калининградская правда", а также разместить сообщение о проведении аукциона и приеме заявок на участие в нем на официальном сайте администрации города Королева Московской области в сети Интернет.

4.5. Извещение (сообщение) о проведении аукциона должно содержать сведения:

- об организаторе аукциона;
- о реквизитах постановления главы города Королева Московской области о проведении аукциона;
- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- о предмете аукциона, в том числе о местоположении, площади, границах, обременениях земельного участка, ограничениях его использования, его кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, разрешенных параметрах строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение;
- о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальной цене права на заключение договора аренды земельного участка);
- о "шаге аукциона";
- о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;
- о существенных условиях договора купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка, в том числе о сроке аренды.

4.6. Аукцион проводится в указанные в извещении о проведении аукциона место, день и час.

4.7. Аукцион является открытым по форме подачи предложений о цене или размере платы за право на заключение договора аренды земельного участка и проводится в следующем порядке:

- а) аукцион ведет аукционист;
- б) аукцион начинается с объявления об открытии аукциона;
- в) после открытия аукциона аукционистом объявляются наименование, основные характеристики и начальная цена земельного участка или начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, "шаг аукциона" и порядок проведения аукциона;
- г) участникам выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуемые "карточки"), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

д) каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены земельного участка или цены права на заключение договора аренды на "шаг аукциона". После объявления очередной цены предмета аукциона аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым ее поднял, и указывает на этого участника аукциона, объявляя заявленную цену как цену продажи. Затем аукционист объявляет следующую цену выставляемого на аукцион земельного участка или цену права на заключение договора аренды в соответствии с "шагом аукциона";

е) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или ценой права на заключение договора аренды, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

4.8. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене приобретаемого в собственность земельного участка или цене права на заключение договора аренды.

4.9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней в газете "Калининградская правда", а также размещается на официальном сайте администрации города Королева Московской области в сети Интернет.

4.10. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

5. Оформление результатов аукциона

5.1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона, аукционистом (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или цене права на заключение договора аренды) и победителем аукциона в день проведения аукциона.

5.2. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

5.3. В протоколе о результатах аукциона указываются:

- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, площади, границах, обременениях земельного участка, ограничениях его использования, кадастровом номере, разрешенном использовании земельного участка, разрешенных параметрах строительства объекта капитального строительства, технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за такое подключение;

- фамилия, имя, отчество гражданина (индивидуального предпринимателя), наименование юридического лица, признанного победителем аукциона, реквизиты юридического лица

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

(индивидуального предпринимателя) или паспортные данные гражданина, признанного победителем аукциона;

- цена приобретаемого в собственность земельного участка или цена права на заключение договора аренды земельного участка.

5.4. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона в установленный организатором аукциона срок договора купли-продажи или аренды земельного участка для жилищного строительства.

5.5. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка или в счет платы за право на заключение договора аренды земельного участка.

5.6. Организатор аукциона обязан в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

5.7. В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола результатов аукциона либо договора купли-продажи (аренды) земельного участка в установленный срок задаток остается у организатора аукциона.

5.8. Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в газете "Калининградская правда" в месячный срок со дня заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка и размещается на официальном сайте администрации города Королева Московской области в сети Интернет. Указанная информация должна включать в себя: реквизиты постановления главы города Королева Московской области о проведении аукциона; наименование организатора аукциона; фамилию, имя, отчество гражданина (индивидуального предпринимателя), наименование юридического лица, признанного победителем аукциона; местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

6. Признание аукциона несостоявшимся

6.1. Аукцион по каждому земельному участку признается несостоявшимся в случае, если:

- а) в аукционе участвовало менее двух участников;
- б) после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене;
- в) победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

6.2. Организатор аукциона обязан вернуть внесенные участниками несостоявшегося аукциона задатки, за исключением случая, указанного в п. 5.7 настоящего Положения.

6.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпункте "а" пункта 6.1 настоящего Положения, единственный участник аукциона в 20-дневный срок со дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка по начальной цене аукциона, а администрация города Королева

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

Московской области обязана заключить договор купли-продажи (аренды) земельного участка с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

6.4. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся либо если не был заключен договор купли-продажи или договор аренды земельного участка с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона, при этом условия аукциона могут быть изменены администрацией города Королева Московской области в соответствии с законодательством.

6.5. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением и законодательством, могут регулироваться решениями Совета депутатов города Королева Московской области или постановлением главы города Королева Московской области о назначении конкретного аукциона, издаваемым в соответствии с настоящим Положением.