

**ГЛАВА СТУПИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 22 февраля 2007 г. N 700-п  
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ  
АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ ИЛИ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ  
РАЗГРАНИЧЕНА, ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ  
ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО *СТРОИТЕЛЬСТВА* И  
КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СТУПИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Рассмотрев Правила организации и проведения аукционов по продаже находящихся в муниципальной или государственной собственности земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного **строительства** и комплексного освоения в целях жилищного строительства на территории Ступинского муниципального района, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области "О регулировании земельных отношений в Московской области" от 07.06.96 N 23/96-ОЗ, Положением о земельных отношениях на территории Ступинского муниципального района, утвержденным решением Совета депутатов Ступинского муниципального района N 159/11 от 04.08.2006, постановляю:

1. Утвердить Правила организации и проведения аукционов по продаже находящихся в муниципальной или государственной собственности земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства на территории Ступинского муниципального района (приложение 1).

2. Опубликовать Правила организации и проведения аукционов по продаже находящихся в муниципальной или государственной собственности земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства на территории Ступинского муниципального района в газете "Ступинская панорама".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению имуществом Ступинского муниципального района Т.Н. Цыплакову.

Глава Ступинского  
муниципального района

П.И. Челпан

Приложение 1  
к постановлению главы  
Ступинского муниципального района  
Московской области  
от 22 февраля 2007 г. N 700-п

**ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ НАХОДЯЩИХСЯ  
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ ИЛИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,  
ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ  
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СТУПИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА**

**1. Основные положения**

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ, Законом Московской области "О регулировании земельных отношений в Московской области" от 07.06.1996 N 23/96-ОЗ, Положением о земельных отношениях на территории Ступинского муниципального района, утвержденным решением Совета депутатов Ступинского муниципального района N 159/11 от 04.08.2006, другими законодательными актами.

1.2. Настоящие Правила определяют организацию и проведение аукционов по продаже находящихся в муниципальной или государственной собственности земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Ступинского района Московской области или права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее именуются "аукционы").

**2. Предмет аукциона**

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

2.1. Аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных технических изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

В данном случае предметом аукциона будет являться земельный участок, предназначенный для строительства, сформированный в соответствии с подп. 1 п. 4 ст. 30 Земельного кодекса РФ, с установленными границами и правовым режимом использования земли, находящийся в государственной или муниципальной собственности, или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

2.2. Аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

В данном случае предметом аукциона будет земельный участок, предназначенный для строительства, сформированный в соответствии с подп. 1 п. 4 ст. 30 Земельного кодекса РФ, с установленными границами и правовым режимом использования земли, находящийся в государственной или муниципальной собственности, или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

2.3. Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет.

Комплексное освоение в целях жилищного строительства включает в себя подготовку арендатором за свой счет документации по планировке территории, выполнение им работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

В данном случае предметом аукциона будет являться земельный участок, предназначенный для строительства, сформированный в соответствии с подп. 1 п. 4 ст. 30 Земельного кодекса РФ, с установленными границами и правовым режимом использования земли, находящийся в государственной или муниципальной собственности, или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства не допускается.

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

2.4. Земельные участки для жилищного строительства предоставляются без предварительного согласования места размещения объекта.

2.5. Аукцион по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства проводится только в отношении сформированного земельного участка. Работы по формированию участка включают в себя:

- подготовку и утверждение проекта границ земельного участка;
- определение разрешенного использования земельного участка;
- определение основанных на результатах инженерных изысканий параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);
- кадастровый учет земельного участка.

2.6. Формирование земельного участка может проводиться как по заявлению заинтересованного лица, так и по решению продавца земельного участка.

Проведение работ по формированию земельного участка осуществляется продавцом непосредственно либо специализированной организацией, прошедшей конкурсный отбор в случаях и порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и заключившей с продавцом соответствующий договор на выполнение работ (оказание услуг).

2.7. Договор аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного строительства) заключается на срок не более 5 лет.

Договор аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства заключается на срок не более 49 лет.

Договор аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства заключается на срок не более 7 лет.

### **3. Определение начальной цены предмета аукциона**

3.1. При продаже земельного участка из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) начальная цена земельного участка определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в размере его рыночной стоимости, а начальный размер арендной платы определяется в соответствии с Законом Московской области от 07.06.96 N 23/96-ОЗ "О

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

регулировании земельных отношений в Московской области".

3.2. При продаже земельного участка из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства начальная цена земельного участка определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в размере его рыночной стоимости, а начальный размер арендной платы определяется в соответствии с Законом Московской области от 07.06.96 N 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области".

3.3. При продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства начальная цена права на заключение договора аренды устанавливается в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Размер арендной платы определяется в соответствии с Законом Московской области от 07.06.96 N 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области".

3.4. Оценка рыночной стоимости земельного участка или права на заключение договора его аренды осуществляется оценочной организацией, прошедшей конкурсный отбор, в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Договор на оказание оценочных услуг заключается продавцом земельного участка.

3.5. Размер арендной платы подлежит ежегодному пересчету в соответствии с индексом инфляции, применяемым при составлении проекта областного бюджета на соответствующий финансовый год. Индекс инфляции применяется при определении арендной платы начиная с первого января года, следующего за годом, в котором был заключен договор аренды.

3.6. Все затраты на проведение работ по формированию и оценке земельного участка оплачиваются за счет средств победителя аукциона.

Данные затраты учитываются при установлении начальной цены аукциона.

## **4. Продавец и организатор аукциона**

4.1. Предоставление земельных участков для жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства производится посредством проведения аукционов. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

4.2. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, принимает глава Ступинского муниципального района.

4.3. В качестве продавца выступает глава Ступинского муниципального района или по его поручению уполномоченный муниципальный орган администрации Ступинского муниципального района.

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

4.4. В качестве организатора аукциона выступает продавец.

4.5. Освоение приобретенного в собственность или аренду земельного участка осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.6. В случае если земельный участок, выставленный на аукцион, обременен ранее заключенным инвестиционным контрактом (в случае если участок не предоставлен в аренду инвестору), победитель торгов возмещает инвестору (стороне ранее заключенного инвестиционного контракта) понесенные им затраты на реализацию инвестиционного контракта в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи или аренды земельного участка на основании соглашения о возмещении затрат между продавцом, инвестором и победителем аукциона. Указанное соглашение о возмещении затрат подписывается сторонами одновременно с подписанием договора купли-продажи или аренды земельного участка.

## 5. Порядок подготовки к проведению аукциона

5.1. В решении о проведении аукциона должны содержаться следующие сведения: предмет аукциона, начальная цена предмета аукциона, сумма задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды, а также дата проведения аукциона, наименование организатора аукциона, при необходимости - ответственные исполнители за проведение работ по формированию земельного участка и в случае необходимости за определение условий разрешенного использования земельного участка, технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за такое подключение.

5.2. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона").

В целях обеспечения проведения аукциона организатор на конкурсной основе вправе заключать договоры с юридическими и физическими лицами на выполнение работ и (или) оказание услуг.

5.3. Организатор аукциона не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона публикует извещение о проведении аукциона в газете "Ступинская панорама", а также размещает сообщение о проведении аукциона на официальном сайте администрации Ступинского муниципального района в сети Интернет.

5.4. Извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- об организаторе аукциона;
- о продавце земельного участка (права на заключение договора аренды),
- о реквизитах решения о проведении аукциона;
- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- о предмете аукциона;
- о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);

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

- о шаге аукциона;
- о форме и порядке приема заявок на участие в аукционе;
- о размере задатка, о порядке его внесения и возврата, о реквизитах бюджетного счета для перечисления задатка;
- о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды и об обязанности заключения инвестиционного контракта;
- о сроках оплаты стоимости выполненных работ по формированию земельного участка и проведению его независимой оценки.

5.5. В извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства дополнительно указываются:

- цена выкупа земельных участков в расчете на единицу площади, прошедших государственный кадастровый учет, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории, строительства объектов инженерной инфраструктуры, в границах предоставляемого в аренду земельного участка;
- размер арендной платы за земельный участок в расчете на единицу площади и порядок ее изменения;
- способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка и их объем;
- максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка, максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи;
- максимальные сроки осуществления жилищного и иного строительства в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков.

5.6. 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 периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается соответственно на официальном сайте администрации Ступинского муниципального района в сети Интернет.

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

5.7. Необходимую информацию для участия в аукционе участники (их представители) могут получить соответственно на официальном сайте администрации Ступинского муниципального района в сети Интернет или путем направления письменного запроса организатору аукциона.

## **6. Порядок оформления прав на участие в аукционе**

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

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

1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возвращения задатка;

2) надлежащим образом оформленную доверенность на право представлять интересы заявителя на аукционе, в том числе на сдачу заявки на участие в аукционе и других необходимых документов;

3) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за 30 дней до даты опубликования официального извещения о проведении аукциона, - для юридических лиц;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданную не ранее чем за 30 дней до даты опубликования официального извещения о проведении аукциона, - для индивидуальных предпринимателей;

копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц;

4) анкету заявителя на участие в аукционе;

5) платежный документ с отметкой банка об исполнении (оригинал и копия), подтверждающий внесение заявителем задатка в счет обеспечения исполнения обязательств в соответствии с договором о задатке, и выписку с расчетного счета заявителя о списании денежных средств;

6) договор о задатке в двух экземплярах;

7) опись представленных документов, подписанная заявителем или его доверенным лицом. Опись представляется в двух экземплярах, один из которых после сверки представленных документов с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки, удостоверенный подписью уполномоченного лица организатора аукциона, возвращается заявителю, а второй остается у организатора аукциона.

В случае проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства заявителям дополнительно необходимо представлять документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на аукционе.

Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса. Представленные документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

6.2. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

6.3. Один заявитель вправе подать по отдельному лоту только одну заявку на участие в аукционе.

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



6.4. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

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

1) непредставление определенных пунктом 6.1 настоящего раздела необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

3) 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.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на заявителе.

6.6. Сведения, которые содержатся в заявках заявителей, не должны допускать двусмысленных толкований.

6.7. Все документы, представленные заявителями в составе своей заявки, должны быть подписаны руководителями или уполномоченными лицами и скреплены печатью (все страницы представленных документов должны быть завизированы руководителями или уполномоченными лицами). Подчистки и исправления не допускаются. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

Заявки, представляемые заявителями, должны быть заполнены по всем пунктам, иначе заявки участника считаются недействительными.

Заявитель не вправе вносить изменения в свою представленную заявку после окончания срока, установленного для подачи заявок.

Неполное представление информации, указанной в документации, или же подача документов, не отвечающих требованиям документации, дает право на отклонение заявки или заявка не рассматривается.

6.8. Задаток определяется в размере от 20 до 30 процентов начальной цены земельного участка, права на заключение договора аренды или годовой арендной платы.

6.9. Задаток в полном объеме вносится заявителем на расчетный счет организатора аукциона. После определения победителя аукциона и заключения с ним договора купли-продажи или аренды земельного участка организатор аукциона в течение 3 рабочих дней перечисляет сумму задатка, внесенного победителем аукциона, на счет соответствующего бюджета, указанный в договоре, заключенном организатором аукциона и продавцом, на основании бюджетного законодательства Российской Федерации.

6.10. 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.

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

6.11. 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.

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

6.13. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возратить внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки.

## **7. Содержание документации**

7.1. Документация для организации и проведения аукциона включает в себя:

1) форму извещения о проведении аукциона (приложение 1 - не приводится);

2) образцы документов, в том числе:

формы заявок на участие в аукционе для юридических и физических лиц (приложения 2, 3 - не приводятся);

форму анкеты заявителя на участие в аукционе (приложение 4 - не приводится);

форму договора о задатке (приложение 5 - не приводится);

форму заявления о возврате задатка (приложение 6 - не приводится);

уведомление об отзыве заявки (приложение 7 - не приводится);

форму доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов организации, участника аукциона (приложение 8 - не приводится);

проект договора купли-продажи земельного участка и акт приема-передачи (приложение 9 - не приводится);

проект договора аренды земельного участка и акт приема-передачи земельного участка (приложение 10 - не приводится).

## **8. Язык заявки**

8.1. Заявка, подготовленная участником аукциона, а также вся корреспонденция и документация, связанные с проведением аукциона, должны быть написаны на русском языке.

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

## **9. Валюта заявки**

9.1. Все суммы денежных средств, указанных в заявке и приложениях к ней, указываются в российских рублях.

## **10. Правоспособность заявителя**

10.1. Для участия в аукционе заявитель должен быть правоспособным на подачу заявки и заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

10.2. Заявитель должен представить документы, перечень которых указан в разделе 6 настоящих Правил.

## **11. Порядок ведения аукциона**

11.1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

11.2. Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом очередной цены (размера арендной платы) в случае, если готовы купить предмет торгов по этой цене.

Каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены 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 (размер арендной платы) в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых купить предмет аукциона по названной аукционистом цене, последний повторяет эту цену три раза.

11.3. Аукцион завершается, если после трехкратного объявления очередной цены (размера арендной платы) ни один из участников аукциона не поднял билет.

## **12. Оформление результатов аукциона**

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

12.1. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене приобретаемого в собственность земельного участка или о размере арендной платы (цене за право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения).

12.2. Результаты аукционов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе также указываются:

1) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, об основанных на результатах инженерных изысканий параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства и о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства).

В протоколе о результатах проведения аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, либо права на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства указываются:

предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка и о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение.

В протоколе о результатах проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства указывается:

цена земельных участков в расчете на единицу площади, прошедших государственный кадастровый учет, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории, строительства объектов инженерной инфраструктуры, в границах предоставляемого в аренду земельного участка;

размер арендной платы за земельный участок в расчете на единицу площади и порядок ее изменения;

способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка и их объем;

максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка, максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи;

максимальные сроки осуществления жилищного и иного строительства в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков;

2) победитель аукциона;

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

3) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы (цена за право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения), а также порядок, сроки и размеры платежей, если земельный участок продается в рассрочку (график платежей);

4) стоимость выполненных работ по формированию земельного участка и проведению независимой оценки.

12.3. Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в газете "Ступинская панорама" и размещается на официальном сайте администрации Ступинского муниципального района в сети Интернет.

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

12.5. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка или в счет арендной платы. В случае отказа победителя аукциона от подписания договора купли-продажи или аренды земельного участка денежные средства, полученные в качестве задатка, не возвращаются.

### **13. Порядок заключения договора с победителем аукциона**

13.1. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи или аренды земельного участка.

13.2. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается продавцом или от его имени уполномоченным на это лицом на условиях, установленных соответствующей конкурсной документацией и Законом Московской области от 07.06.96 N 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области".

13.3. Договор купли-продажи или аренды подлежит заключению в срок не позднее 20 (двадцати) дней со дня подписания протокола.

Если предметом аукциона было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней со дня подписания протокола.

13.4. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за земельный участок или наибольший размер арендной платы, тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

13.5. Победители аукционов возмещают потери сельскохозяйственного производства в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, а также расходы, связанные с проведением работ по формированию земельных участков, являющихся предметом аукционов, их государственному кадастровому учету и оценке в случае, если они были включены в начальную цену предмета аукциона.

13.6. В случае неисполнения победителем аукциона сроков, предусмотренных пунктом 5.5

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

настоящих Правил, договор аренды земельного участка подлежит расторжению по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием неустойки, определенной в соответствующем договоре аренды. Помимо неустойки с арендатора взыскиваются убытки, причиненные неисполнением условий договора аренды земельного участка в размере, не покрытом неустойкой.

13.7. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории, строительства объектов инженерной инфраструктуры и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

13.8. Средства от продажи земельных участков (прав на заключение договоров аренды), а также арендная плата подлежат зачислению в соответствующие бюджеты на основании бюджетного законодательства Российской Федерации.

Контроль за целевым использованием денежных средств, полученных в результате проведения аукциона по продаже земельного участка или заключения договора аренды земельного участка, осуществляется в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

13.9. Последствия уклонения победителя аукциона и организатора аукциона от подписания протокола, а также уклонения победителя аукциона и продавца от заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

## **14. Признание аукциона несостоявшимся**

14.1. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1) в аукционе участвовали менее двух участников;

2) после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

14.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в пункте 14.1 настоящего раздела, единственный участник аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а продавец, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

14.3. 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 организатор аукциона вправе снизить начальную цену и уменьшить "шаг аукциона" не более чем на 15% без проведения повторной оценки предмета аукциона.

14.4. Аукцион, проведенный с нарушением установленного настоящими Правилами порядка

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

организации и проведения аукционов, может быть признан судом недействительным по иску заинтересованного лица. Признание аукциона недействительным влечет недействительность договора с лицом, выигравшим аукцион. Возмещение убытков осуществляется по решению суда.