

Принято
постановлением Совета депутатов
Подольского муниципального района
Московской области
от 22 декабря 2006 г. N 11/28-ПС

**РЕШЕНИЕ от 22 декабря 2006 г. N 288/2006
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ
АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ
АРЕНДЫ НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ
ЖИЛИЩНОГО МНОГОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Руководствуясь статьями 30.1, 30.2, 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации в редакции от 22 июля 2005 года N 117-ФЗ, Совет депутатов Подольского муниципального района решил:

1. Утвердить Правила организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков для жилищного многоэтажного *строительства* (приложение N 1).
2. Опубликовать настоящее решение в газете "Земля Подольская".
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета депутатов Подольского муниципального района Л.М. Гурьянову.

Глава Подольского
муниципального района
Н. Москалев

Приложение N 1

к решению

Подольского муниципального района

Московской области

от 22 декабря 2006 г. N 288/2006

ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО МНОГОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

I. Общие положения

1.1. Настоящие Правила определяют порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков для жилищного многоэтажного **строительства** (далее по тексту - аукцион).

1.2. Аукцион проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены:

а) разрешенное использование земельного участка в соответствии с генеральными планами поселений, правилами землепользования и застройки либо в соответствии с документами землеустройства с учетом экологических, санитарно-эпидемиологических и градостроительных условий и заключений;

б) параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, основанные на результатах инженерных изысканий;

в) технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за их подключение;

г) начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного многоэтажного строительства.

1.3. Аукцион проводится на основании постановления главы Подольского муниципального района о выставлении на торги земельного участка для многоэтажного жилищного строительства.

1.4. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи заявок о цене права на заключение договора аренды земельного участка под многоэтажное строительство.

1.5. В качестве организатора аукциона и продавца права на заключение договора аренды земельного участка выступает комитет по управлению имуществом администрации Подольского района (далее по тексту - организатор аукциона).

1.6. Организатор аукциона:

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

а) принимает решение о проведении аукциона на основании решения постоянно действующей комиссии по проведению аукционов;

б) определяет на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену права на заключение договора аренды земельного участка (начальную цену предмета аукциона) для жилищного строительства, величину повышения ("шаг аукциона"), а также размер задатка. Задаток для участия в торгах определяется в размере 20 процентов начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства;

в) определяет существенные условия и заключает договоры аренды земельных участков по результатам аукционов;

г) определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок об участии в аукционе (далее именуются "заявки"), место, дату и время определения участников аукциона, место и срок подведения итогов аукциона;

д) организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении аукционов (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах аукционов;

е) выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в аукционе (далее именуются "претенденты");

ж) принимает заявки и документы от претендентов, 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 аукциона;

з) организует осмотр земельных участков на местности;

и) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

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

л) определяет победителя аукциона и оформляет протокол о результатах аукциона;

м) готовит проекты договоров аренды земельных участков;

н) подписывает договоры аренды земельных участков по результатам аукциона;

о) осуществляет иные предусмотренные настоящими Правилами функции.

1.7. Организатор аукциона не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона должен опубликовать информационное сообщение о проведении аукциона в газете "Земля Подольская".

1.8. Сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об

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

обременения земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение;

5) о начальной цене предмета аукциона (начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства);

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

1.9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней в газете "Земля Подольская". Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

II. Условия участия в аукционах

2.1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в информационном сообщении о проведении аукциона срок следующие документы:

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

2) договор задатка, заключенный с организатором аукциона;

3) платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в информационном сообщении задатка;

4) выписку из единого государственного реестра юридических лиц;

5) нотариально заверенные копии учредительных документов;

6) выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента);

7) копию свидетельства о постановке на налоговый учет;

8) документы, подтверждающие наличие собственной производственной базы, транспорта и спецтехники;

9) копии актов ввода в эксплуатацию жилых многоэтажных *домов*;

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

10) баланс предприятия за последний год деятельности (ф. N 1, ф. N 2), заверенный МРИ ФНС;

11) копии свидетельств о праве собственности предприятия на недвижимое имущество (выписку об аресте, обременениях, залоге);

12) иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении аукциона.

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

При подаче заявки представителем претендента предъявляется надлежаще оформленная доверенность.

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

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

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

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

1) непредставление определенных в информационном сообщении 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.

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям не допускается.

2.6. 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.

2.7. 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.

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

2.9. 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 вернуть внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

III. Порядок проведения аукционов

3.1. Аукционы проводятся в указанном в информационном сообщении о проведении аукциона месте в соответствующие день и час.

3.2. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены права на заключение договора аренды на земельный участок для жилищного строительства, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начальной цены права на заключение договора аренды на земельный участок для жилищного строительства и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены права на заключение договора аренды на земельный участок для жилищного строительства и каждого очередного предложения цены права на заключение договора аренды на земельный участок в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства;

г) каждый последующий размер цены права на заключение договора аренды на земельный участок для жилищного строительства аукционист назначает путем увеличения текущей цены права на заключение договора аренды на земельный участок на "шаг аукциона". После объявления очередной цены права на заключение договора аренды на земельный участок аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером цены права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, аукционист повторяет эту цену права на заключение договора аренды земельного участка 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства 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 права на заключение договора аренды, называет цену права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства и номер билета победителя аукциона.

IV. Оформление результатов аукциона

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

4.1. Результаты аукциона 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;

2) предложения участников торгов;

3) победитель аукциона;

4) размер арендной платы.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем договора аренды земельного участка. Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет цены права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства.

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

4.3. Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4.4. Информация о результатах аукциона публикуется в газете "Земля Подольская" в течение 1 месяца с даты подписания итогового протокола торгов. Информация включает в себя:

а) реквизиты указанного решения о проведении аукциона;

б) наименование организатора аукциона;

в) имя (наименование) победителя аукциона;

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

V. Признание аукционов несостоявшимися

5.1. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1) в аукционе участвовали менее двух участников;

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

5.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпункте 1

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

пункта 5.1 настоящих Правил, единственный участник аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а организатор аукциона обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

5.3. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся либо если не был заключен договор аренды земельного участка с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона - снижена начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка для многоэтажного жилищного строительства.

5.4. Информация о несостоявшемся аукционе публикуется организатором аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в газете "Земля Подольская".