

КРАСНОЯРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
Энгельсского муниципального района Саратовской области
шестьдесят пятое заседание второго созыва

РЕШЕНИЕ

от 23 марта 2012 года

№ 307\65

Об утверждении Положения об организации и проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже, находящихся в муниципальной собственности Красноярского муниципального образования, земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков

В соответствии со ст.ст.11, 29, 30,31,32,33,34 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 года №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 Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области, Красноярский сельский Совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение об организации и проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже, находящихся в муниципальной собственности Красноярского муниципального образования, земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, согласно приложению.

2. Настоящее решение подлежит обнародованию.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по бюджетно-финансовым и экономическим вопросам, налогам, собственности и предпринимательству.

Глава Красноярского

муниципального
образования

В.А.Фадеев

Положение

об организации и проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже, находящихся в муниципальной собственности Красноярского муниципального образования, земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с со ст.447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст.29, 30,34, 38.1, 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ №808 от 11.11.2002г. "Об организации и проведении торгов по продаже, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков", Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

1.2. Настоящее положение определяет порядок организации и проведения торгов по продаже, находящихся в муниципальной собственности Красноярского муниципального образования земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

1.3. Продавцом прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, является Красноярская сельская администрация.

1.4. Организатором торгов выступает Красноярская сельская администрация (далее Администрация) или специализированная организация, действующая на основании договора с ними.

1.5. Администрацией формируется комиссия по проведению торгов.

1.6. Продажа прав на земельные участки осуществляется на основании постановления Администрации.

1.7. 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. Аукцион по продаже права собственности на земельный участок для целей жилищного строительства, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка являются открытым по составу участников и по форме подачи заявлений. Торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления Администрацией определенных условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

2. Порядок принятия решений о предоставлении земельных участков

2.1. Заинтересованные в предоставлении земельного участка юридические и физические лица обращаются в Администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка с указанием

ориентировочной площади, месторасположении, целевом использовании и других необходимых данных об испрашиваемом земельном участке.

2.2. Заявление в течение десяти рабочих дней рассматривается комиссией по застройке Красноярского муниципального образования (далее-комиссия), возглавляет которую заместитель главы администрации. В состав комиссии также включаются главный специалист по вопросам землепользования, главный специалист, курирующий вопросы градостроительной деятельности, главный специалист-юрисконсульт администрации, представители отдела по управлению собственностью Красноярского муниципального образования, Глава Красноярского муниципального образования (по согласованию). Комиссией определяется возможность размещения указанного заявителем объекта на испрашиваемом земельном участке, способ предоставления земельного участка (путем проведения торгов или путем предварительного согласования места размещения объекта) по итогам которого заявителю выдается градостроительное заключение или акт о выборе земельного участка, в котором указывается местоположение земельного участка (адрес или кадастровый номер, иные данные, позволяющие определить местоположение участка), ориентировочная площадь, функциональное назначение и разрешенное использование земельного участка, физические параметры планировочных ограничений и другая необходимая информация, либо мотивированный отказ в размещении объекта на испрашиваемом земельном участке. Настоящий пункт не распространяются на случаи предоставления земельных участков для целей жилищного строительства.

2.3. Заявитель своими силами и за свой счет осуществляет формирование земельного участка и постановку его на кадастровый учет. В целях более оперативной подготовки документов, организатор торгов вправе заключить договор о подготовке документов на торги с заинтересованным лицом. При этом, сумма компенсаций и вознаграждения за подготовку документов на торги определяются постановлением Администрации.

2.4. Условия торгов готовятся организатором торгов и утверждаются постановлением Администрации.

2.5. На аукцион могут быть выставлены несколько земельных участков (а также с прочно связанной с ними недвижимостью), торги по которым проводится поочередно в порядке, объявленном в информационном сообщении. Несколько земельных участков могут быть объединены в один лот. Администрацией могут устанавливаться различные обременения продажи права аренды, рыночной стоимости или права собственности на земельный участок, в том числе в виде последующей передачи помещений, площадей победителем торгов в собственность муниципального образования, отчислений в бюджет муниципального образования, выполнения определенных обязательств в социальных целях и в интересах муниципального образования.

2.6. Организатор торгов обеспечивает подготовку документации, необходимой для составления информационного сообщения о земельном участке, предлагаемом на торги. Информационное сообщение о проведении торгов публикуется в газете "Наше слово- газета для всех и для каждого" и на официальном сайте администрации Энгельсского муниципального района не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Извещение о проведении торгов должно содержать обязательную информацию о предмете и условиях торгов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.7. Администрация вправе также самостоятельно инициировать формирование земельных участков для последующего их предоставления на торгах.

3. Порядок проведения торгов по продаже права аренды или права собственности на земельные участки

3.1. Торги по продаже прав на земельные участки проводятся в форме открытого по составу участников аукциона или конкурса. При этом аукцион может быть закрытым по форме подачи предложения по цене (за исключением проведения торгов по земельным участкам для жилищного строительства).

3.2. Начальная цена предмета торгов определяется на основании независимого заключения о рыночной стоимости права аренды или права собственности, или рыночной арендной платы земельного участка, выполненного независимым оценщиком с учетом градостроительной ценности земельного участка, ситуации на рынке земли и иной недвижимости и уровня затрат на развитие инженерной инфраструктуры, но не ниже фактических затрат на подготовку участка.

3.3. Сумма задатка определяется в размере не менее 20% начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы. Шаг аукциона устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона.

3.4. Перечень документов, необходимых для участия в торгах устанавливается продавцом земельного участка в информационном сообщении о проведении торгов в соответствии с действующим законодательством.

3.5. 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. Договор купли-продажи или аренды земельного участка подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

3.6. 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 о результатах торгов вернуть задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

3.7. 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.

3.8. Процедура проведения торгов проводится в соответствии с действующим законодательством.

3.9. Контроль за исполнением покупателем (арендатором) обязательств в части уплаты установленных платежей осуществляет продавец земельного участка, в части остальных обязательств - соответствующие отраслевые органы и должностные лица Администрации.

4. Порядок расчетов

4.1. Платежи за приобретенное право аренды, рыночную стоимость арендной платы или права собственности земельного участка осуществляются арендатором (покупателем) в соответствии с условиями торгов и заключенного договора.

4.2. Возмещение расходов на подготовку и проведение торгов и выплата вознаграждения осуществляется в соответствии с условиями торгов.