**АДМИНИСТРАЦИЯ АХТАНИЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.04.2016 г. № 203

ст-ца Ахтанизовская

**Об утверждении Положения о комиссии по организации и проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена**

В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края п о с т а н о в л я ю:

 1. Утвердить Положение о комиссии по организации и проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков и права заключения договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, муниципальной собственности, государственная собственность, на которые не разграничена (приложение № 1).

 2. Утвердить состав Комиссии по организации и проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков и права заключения договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, муниципальной собственности, государственная собственность, на которые не разграничена (приложение № 2).

 3. Признать утратившими силу:

1) постановление администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района от 3 июня 2015 года № 149 «Об утверждении положения о комиссии по организации и проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, государственная собственность, на которые не разграничена;

2) постановление администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района от 3 декабря 2015 года № 587 «О внесении изменений в постановление администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района от 3 июня 2015 года № 149 «Об утверждении положения о комиссии по организации и проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, государственная собственность, на которые не разграничена;

3) постановление администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района от 15 марта 2016 № 96 «О внесении изменений в постановление администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района от 3 декабря 2015 года № 587 «О внесении изменений в постановление администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района от 3 июня 2015 года № 149 «Об утверждении положения о комиссии по организации и проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, государственная собственность, на которые не разграничена.

 4. Общему отделу разместить и опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

 5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Ахтанизовского

сельского поселения

Темрюкского района М.А. Разиевский

|  |
| --- |
|  ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  УТВЕРЖДЕН  постановлением администрации  Ахтанизовского сельского поселения  Темрюкского района от 28.04.2016 г. № 203 |

**СОСТАВ**

комиссии по организации и проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, государственная собственность на которые не разграничена

|  |  |
| --- | --- |
| Сизова Екатерина ВалерьевнаКондратьев Георгий ВладимировичКороглу Севиле Изетовна | **-**заместитель главы Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, председатель комиссии**;**- начальник отдела архитектуры, земельных и имущественных отношений, заместитель председателя комиссии.- специалист 1 категории общего отдела администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, секретарь комиссии. |

Члены комиссии:

|  |  |
| --- | --- |
| Козинец Марина Викторовна Николаенко Сергей Владимирович ПетуховПетр Владимирович Плотникова Алла ВладимировнаЧебанецИрина Николаевна   | -специалист муниципального казенного учреждения «Ахтанизовская централизованнаябухгалтерия»- депутат Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района (по согласованию)- депутат Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района (по согласованию)-  начальник финансов и экономического развития администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района. - начальник отдела по вопросам ЖКХ, торговли и курортной деятельности  |

Глава Ахтанизовского

сельского поселения

Темрюкского района М.А. Разиевский

|  |  |
| --- | --- |
|  |  ПРИЛОЖЕНИЕ № 1УТВЕРЖДЕНО постановлением администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района от 28.04.2016 г. № 203 |

**ПОЛОЖЕНИЕ
о комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права заключения договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района**

**1. Общие положения**

* 1. Положение о комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае, другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края.
	2. Положение обязательно для исполнения при подготовке документов, необходимых для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, а также находящихся в муниципальной собственности Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района (далее – земельные участки).

1.3. Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган - администрация Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в лице комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (далее – Комиссия или Организатор), или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

* 1. Комиссия является коллегиальным межведомственным органом по вопросам обеспечения проведения торгов по продаже земельных участков или права заключения договоров аренды земельных участков.
	2. Комиссия подотчетна в своей деятельности главе Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

Комиссию возглавляет председатель, а в его отсутствие заместитель председателя.

Комиссия состоит из постоянных членов в количестве 7 (семи) человек и секретаря Комиссии.

Комиссия осуществляет свою работу в форме заседаний.

Члены Комиссии участвуют в ее заседаниях с правом замены. Лицо, замещающее члена Комиссии, представляет документ, подтверждающий его полномочия (распоряжение, доверенность, служебная записка).

Заседание Комиссии считается правомочным, если в его работе принимает участие не менее 2/3 ее состава.

Организация текущей деятельности Комиссии, ведение протоколов заседаний Комиссии, формирование повестки заседаний осуществляется ответственным секретарем Комиссии, который назначается из сотрудников администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкский район.

Решение о проведении заседания Комиссии принимается в рабочем порядке по мере необходимости.

Заседание ведет председатель Комиссии или, в случае его отсутствия, заместитель председателя.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов из числа присутствующих членов Комиссии.

Голосование проводится в открытой форме. При равенстве голосов, поданных «за» и «против», голос председателя Комиссии является решающим. Ответственный секретарь Комиссии участвует в работе Комиссии без права голоса.

Решение Комиссии оформляется протоколом, который составляется ответственным секретарем, подписывается им, утверждается председательствующим на заседании Комиссии и заверяется гербовой печатью администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкский район.

Протоколы заседаний после соответствующего оформления и утверждения направляются членам Комиссии (при необходимости).

Подлинники протоколов заседаний, материалы к ним, стенограммы, отчеты о выполнении решений Комиссии регистрируются и хранятся у ответственного секретаря Комиссии.

2. Порядок работы Комиссии при подготовке и организации аукциона

 2.1. На основании решения администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района о проведении аукциона и документации по земельным участкам, предполагаемым для предоставления с торгов, торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков Комиссия устанавливает: время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

2.2. Комиссия обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, а также размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

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

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

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

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

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом действующего законодательства;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

 Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

 2.3. В случае, если Уполномоченным органом принято решение об отказе в проведении аукциона по основаниям, предусмотренным земельным Кодексом РФ, организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения размещается извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации а также опубликовывается в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**3. Порядок работы Комиссии по приему и рассмотрению заявок и документов от заявителей, имеющих намерение принять**

 **участие в аукционе, результаты аукциона**

3.1. В установленный в извещении о проведении аукциона срок, поданные заявки для участия в аукционе с прилагаемыми к ней документами регистрируются секретарем Комиссии в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На заявке секретарем Комиссии делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

 3.2. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в Извещении о проведении аукциона. Комиссия в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

 3.3. Организатор аукциона, обязан возвратить заявителю, отозвавшему принятую заявку на участие в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.3. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю заявку на участие в аукционе, поступившую по истечении срока приема заявок, в день ее поступления.

3.4. Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Комиссией не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

3.5. Организатор направляет Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе уведомления о принятых в отношении них решениях, не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

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

3.7. Организатор аукциона результаты аукциона оформляет протоколом, который составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

 В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

3.8. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

**4. Иные права и обязанности Комиссии**

4.1. Комиссия имеет право:

- запрашивать у структурных подразделений администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, муниципальных предприятий и учреждений, хозяйствующих субъектов необходимые для ее деятельности документы, материалы, информацию;

- принимать решения о привлечении на договорной и (или) конкурсной основе к работе Комиссии экспертов, аудиторские, консультационные и иные специализированные организации;

- создавать рабочие группы с привлечением экспертов и специалистов;

- давать поручения членам Комиссии по вопросам, входящим в ее компетенцию;

- принимать решение, о замене в случае необходимости (отпуска, болезни, командировки и т.д.) отсутствующих членов Комиссии на лиц, их замещающих (согласно представленных доверенности, распоряжения, служебной записки).

- устанавливать сроки представления запрашиваемой информации;

- принимать решение о продлении срока приема заявок, даты проведения торгов;

- утверждать перечень земельных участков, право на заключение договоров аренды которых подлежит продаже с торгов;

- утверждать перечень земельных участков, подлежащих продаже с торгов в собственность;

Комиссия имеет иные права и исполняет обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.2. Комиссия проводит свои заседания по следующим вопросам:

время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») при проведении аукционов, открытых по форме подачи предложений , размерах задатков, вносимых претендентам;

о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным действующим законодательством, о чем оформляется соответствующий протокол подписанный председателем и секретарем Комиссии. Администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района делегировано право уведомлять претендентов о принятом решении;

о результатах торгов и определении победителя торгов;

о признании торгов не состоявшимися;

об отказе в проведении торгов

 о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Глава Ахтанизовского

сельского поселения

Темрюкского района М.А.Разиевский