

Утверждено решением Аукционной комиссией
"01" февраля 2019г.

**Положение о порядке, сроках и условиях
проведения открытого аукциона на право
заключения договоров аренды земельных участков**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии со ст.ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Распоряжения администрации Щигровского района Курской области от 14.01.2019г. № 8 "О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков".

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Администрации Щигровского района Курской области (ОГРН 1054635011837, ИНН 4628003191, 306530 Курская область, г. Щигры, ул. Октябрьская, д.35), а также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи.

1.3. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме открытого аукциона по форме подачи предложений о размере арендной платы.

1.4. Организатором аукциона является ООО "Консалтинговое бюро "Императив", ОГРН 1084632007151, ИНН 4632095815, КПП 463201001, юридический адрес 305000, г. Курск, ул.Малых, 44б, офис 24.

Для проведения аукциона создается аукционная комиссия в составе не менее 3 человек. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

2. Сведения об имуществе, выставленном на аукцион (предмет торгов).

Лот № 1: право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения», сроком на 25 лет, с разрешенным использованием «сельскохозяйственное использование», государственная собственность на которые не разграничена, площадью 250000 кв.м, кадастровый номер 46:28:151001:36, расположенного по адресу: Курская область, Щигровский район, Пригородненский сельсовет. Начальная цена - 50445,00 руб. в год, шаг торгов - 1500,00 руб., задаток для участия в торгах - 25223,00 руб.

Лот № 2: право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения», сроком на 25 лет, с разрешенным использованием «сельскохозяйственное использование», площадью 400000 кв.м, кадастровый номер 46:28:151001:25, расположенного по адресу: Курская область, Щигровский район, Пригородненский сельсовет. Начальная цена - 89072,00 руб. в год, шаг торгов - 2670,00 руб., задаток для участия в торгах - 44536,00 руб.

3. Подготовка к проведению аукциона.

3.1. При продаже права на заключение договоров аренды земельных участков организатор торгов:

а) организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах торгов;

б) выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в торгах (далее именуются - претенденты);

в) принимает заявки и документы от претендентов, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и содержания представленных ими документов;

г) организует осмотр земельных участков на местности;

д) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;
е) принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящими Правилами, и уведомляет претендентов о принятом решении;

ж) определяет победителя торгов и оформляет протокол о результатах торгов.

3.2. Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки. Последствия отказа от проведения торгов определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

3.3. Извещение об отказе в проведении торгов публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Щигровского района Курской области <http://shigry.rkursk.ru>, где было опубликовано извещение о проведении торгов.

3.3. Извещение о проведении аукциона размещается Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru с приложением аукционной документации, проектов договора о задатке, договора аренды земельного участка, а также в местной газете "Районный вестник" и на официальном сайте администрации Щигровского района Курской области <http://shigry.rkursk.ru>, за 30 дней до даты аукциона. Оно должно содержать следующие сведения:

- об организаторе аукциона;
- уполномоченном органе;
- реквизитах решения о проведении аукциона;
- предмете аукциона;
- начальном размере арендной платы;
- шаге аукциона;
- задатке;
- сроке аренды.

4. Условия участия в торгах.

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

4.2. Для участия в торгах претендент представляет Организатору торгов: заявку на участие в аукционе (по форме утверждаемой организатором торгов) с реквизитами для возврата задатка; копию документа, удостоверяющего личность, если заявитель - физическое лицо; заверенный перевод документов о регистрации юр.лица, если заявитель - иностранное юр.лицо; документы, подтверждающие внесение задатка.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Организатор аукциона 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.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до проведения аукциона. Если заявка подана по истечении срока приема документов, ее нужно вернуть заявителю.

4.3. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю 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.

4.4. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона и приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

4.5. Организатор аукциона 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 организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона 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.

4.6. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в п.4.5.

4.7. 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.

4.8. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

4.9. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, собственник имущества в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в п.4.5., обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

5. Проведение аукциона.

5.1. Аукцион с подачей предложений о цене имущества в открытой форме проводится в следующем порядке:

- перед началом проведения аукциона Организатор торгов регистрирует явившихся на аукцион Участников аукциона или их представителей, проверяет документы и полномочия, необходимые для участия в аукционе, участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона;

- аукцион начинается с объявления председателя аукционной комиссии об открытии аукциона;

- после оглашения председателем аукционной комиссии начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;
- после заявления участниками аукциона начальной цены председатель аукционной комиссии предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае если несколькими участниками карточки подняты одновременно, решение об очередности поднятия карточек принимает Организатор торгов.
- председатель аукционной комиссии называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона председатель аукционной комиссии повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;
- по завершении аукциона председатель аукционной комиссии объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы председателем аукционной комиссии последними;
- цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 экземплярах.
- если после трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

5.2. Во время Аукциона Организатор торгов самостоятельно или по просьбе Участника аукциона (или его представителя) может принять решение о приостановке аукциона и объявлении короткого перерыва. Продолжительность короткого перерыва в проведении аукциона – не менее десяти минут, но не более тридцати минут. Перерыв в проведении аукциона может быть объявлен не более двух раз.

5.3. Во время проведения аукциона его участникам запрещено покидать зал проведения аукциона, передвигаться по залу проведения аукциона, общаться с другими участниками торгов, осуществлять иные действия, препятствующие проведению аукциона Организатором торгов.

5.4. Участники, нарушившие данный порядок и получившие дважды предупреждение от Организатора торгов снимаются с аукциона по данному лоту и обязаны покинуть зал проведения аукциона.

5.5. Решение о снятии участника аукциона за нарушение порядка проведения аукциона принимается Организатором торгов и отражается в Протоколе хода аукциона.

5.6. Любой участник (представитель участника) Аукциона намеренный осуществлять аудио и/или видеозапись открытого аукциона должен до начала аукциона известить Аукционную комиссию о своем намерении осуществлять аудио- или видеозапись.

5.7. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона 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).

5.8. Протокол о результатах аукциона размещается на www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Щигровского района Курской области <http://shigry.rkursk.ru>, в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

5.9. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

5.10. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

5.11. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

6. Порядок заключения договора аренды земельного участка.

6.1. Собственник имущества направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

6.2. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Щигровского района Курской области <http://shigry.rkursk.ru>

6.3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Председатель аукционной комиссии:
директор ООО ИВ "Импульсив"

Члены аукционной комиссии:
зам. начальника юридического отдела
юрисконсульт



С.В.Шилина

Д.О.Пронский
К.А.Громов