



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 04 » июля 2022 й. № 157 « 04 » июля 2022 г.

Об утверждении положения о Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков

Руководствуясь статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. №137- Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», протестом Прокуратуры Уфимского района № 7-43-2022 от 28.06.2022 года и в целях приведения в соответствие с действующим законодательством нормативно-правовых актов администрации сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить положения о Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (Приложение №1).

2. Утвердить состав Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков:

Зубаиров Д.Р. – глава сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, председатель Комиссии.

Карабаева Л.Л. – управляющий делами администрации сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, заместитель председателя Комиссии;

Гареева Ф.Д. – специалист 1 категории администрации сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

Паличев К.И. – заместитель главы администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (по согласованию);

Комарова А.В. - директор МКУ "УОДУ МР Уфимский район РБ» (по согласованию);

Еникеева А.А. – инженер отдела земельных и имущественных отношений МАУ «УЗАиС МР Уфимский район РБ», секретарь комиссии (по согласованию).

3. Размещать извещения о проведении аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков в официальном источнике газете «Уфимские нивы» не позднее 30 дней с даты проведения аукциона.

4. Признать утратившим силу постановление администрации сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 28 июля 2021 года № 168 «Об утверждении положения о Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных в границах сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков»

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы сельского поселения



З.Х.Камалова

Положение о Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

1. Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (далее - Комиссия) образована в целях обеспечения оборота земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, законами Республики Башкортостан, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации и Республики Башкортостан, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации и Республики Башкортостан, постановлениями и распоряжениями сельского поселения сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, а также настоящим Положением.

3. Основной задачей Комиссии является проведение аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

4. Комиссия для выполнения возложенных на нее задач выполняет следующие функции:

а) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами, принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию аукциону и уведомляет претендентов о принятом решении;

б) при проведении аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене, выбирает предложение, содержащее наиболее высокую цену из предложенных;

в) при проведении аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене, в случае равенства предложенных цен признает победителем участника, заявка которого подана раньше;

г) оформляет протокол о результатах аукциона;

д) принимает решение о признании аукциона несостоявшимся;
е) дает разрешение на присутствие представителей средств массовой информации при вскрытии конвертов и оглашении предложений, представленных на аукцион.

5. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации сельского поселения муниципального района Уфимский район РБ.

В состав Комиссии входят:

председатель Комиссии – глава сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

заместитель председателя Комиссии – управляющий делами администрации сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, заместитель председателя Комиссии;

члены Комиссии:

специалисты 1 категории администрации сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

заместитель главы администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (по согласованию);

секретарь Комиссии – инженер отдела земельных и имущественных отношений МАУ «УЗАИС МР Уфимский район РБ» (по согласованию).

6. Работой Комиссии руководит председатель, а во время его отсутствия – заместитель.

В случае невозможности присутствия на заседании Комиссии члена Комиссии, его обязанности по работе в Комиссии выполняет должностное лицо, на которое возложены исполнение его обязанностей.

В случае невозможности присутствия на заседании Комиссии секретаря Комиссии, председатель возлагает его обязанности на одного из членов Комиссии.

7. Заседания Комиссии считаются правомочными, если на них присутствует не менее трех членов Комиссии. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих членов путем открытого голосования.

8. Порядок работы с документами.

Прием документов осуществляется секретарем Комиссии, при его отсутствии, председателем Комиссии, либо его заместителем.

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

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с

законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

8.2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

8.3. Комиссия в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

8.4. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

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

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

8.7. Заявитель имеет право отозвать принятую Комиссией заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Комиссию. Комиссия возвращает 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.

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

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

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- 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 - статьей 39.12 Земельного кодекса РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

8.9. 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 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.

8.10. 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.

8.11. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

8.12. 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.

8.13. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, администрация сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 8.9, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

8.14. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, администрация сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязана направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

9. Порядок проведения заседаний Комиссии и проведения аукциона:

9.1. Заседание Комиссии проводится в день и час проведения торгов, указанные в информационном сообщении.

9.2. Секретарь Комиссии по указанию председателя Комиссии оповещает членов Комиссии о дате заседания и об изменении даты в случае переноса заседания.

9.3. Заседание Комиссии открывает и ведет председатель Комиссии, в случае его отсутствия - заместитель председателя Комиссии. Председатель оглашает повестку дня, ставит на обсуждение заявки, допущенные к участию в торгах, по которым высказывают свое мнение члены Комиссии.

9.4. Секретарь Комиссии составляет протокол о результатах аукциона, в котором фиксирует мнение каждого члена Комиссии по рассматриваемой заявке, состав Комиссии, принятое решение.

9.5. Протокол о результатах аукциона подписывается в день определения победителя всеми присутствующими членами Комиссии.

9.6. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается в администрации сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. В протоколе указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 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;
- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

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

9.8. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случаев проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ) признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

9.9. 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.

9.10. 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 троекратного 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.

9.11. Администрация сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

9.12. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 8.13, 8.14 или 9.11 настоящего Положения, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

9.13. Комиссия вправе объявить 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 в случае, предусмотренном пунктом 24 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в администрацию сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

9.14. Если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым в соответствии с

настоящей статьей заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного главой сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

9.15. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

9.16. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в администрацию сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

9.17. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.