|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Уæрæсейы ФедерациРеспубликæЦæгат Ирыстон – АланиГорæтгæрон районы Иры хъæуы | GRB_AL_3 | Российская ФедерацияРеспубликаСеверная Осетия – АланияПригородный районСобрание ПредставителейИрского сельского поселения  |

 363131, Республика Северная Осетия – Алания, с. Ир, ул. Ф.Кастро, 4; тел./ факс: 8(86738) 2-40-81; 2-40-22,

 [http://www.rso-ir.ru](http://www.amsdongaron.ru), e-mail: ams\_ir@mail.ru

**РЕШЕНИЕ**

**Собрания представителей муниципального образования**

**Ирского сельского поселения Пригородного района**

**Республики Северная Осетия-Алания**

**01.12. 2015г. № 14 с. Ир**

**Об утверждении Положения «Об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков для жилищного строительства, права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, права на заключение договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства»**

В целях установления порядка организации и проведения аукционов по продаже земельных участков для жилищного строительства, права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, права на заключение договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, в соответствии со ст. 38.1, 38.2 Земельного кодекса РФ Собрание представителей Ирского сельского поселения **РЕШИЛО**:

утвердить прилагаемое Положение «Об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков для жилищного строительства, права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, права на заключение договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства».

Председатель Собрания представителей

Ирского сельского поселения В.Г. Кулумбеков.

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРАВА

НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ

ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО

ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**(Решение Собрания представителей Ирского**

**сельского поселения № 14 от 01.12.2015г.)**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и проведения:

- аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ирского сельского поселения, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ирского сельского поселения, для жилищного строительства;

- аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ирского сельского поселения, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

(далее - аукционы).

2. Аукционы являются открытыми по составу участников и по форме подачи заявок.

3. Аукционы проводятся в отношении земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

4. Аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ирского сельского поселения (далее муниципальной собственности), либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства проводится только в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, устанавливаемое градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки, а также технические условия подключения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

Технические условия, а также информация о плате за подключение предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, по запросу комитета архитектуры и градостроительства администрации Пригородного района.

5. Аукцион по продаже земельного участка из земель находящихся в муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится также только в случае, если определены основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.

6. Заявитель обеспечивает в случае необходимости проведение инженерных изысканий с последующим определением параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

7. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка выступает администрация Ирского сельского поселения РСО - Алания (далее администрация)

8. Администрация принимает решение о проведении аукциона.

9. В качестве организатора аукциона выступает администрация

10. Начальная цена предмета аукциона определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности на основании отчета о рыночной стоимости предмета аукциона, изготовленного независимым оценщиком.

Шаг аукциона устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

11. Администрация подготавливает проект извещения о проведении аукциона, который утверждается распоряжением администрации.

12. Организатор аукциона не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона и размещение сообщения о проведении аукциона в средствах массовой информации (СМИ)

13. Извещение или сообщение о проведении аукциона по продаже земельных участков для жилищного строительства либо права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) о наименовании органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;

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

4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях 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 сети инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение;

5) о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);

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 реквизите счета для перечисления задатка;

9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды, арендной плате, обременениях земельного участка, ограничениях в его использовании;

10) о возмещении победителем аукциона затрат на его подготовку и проведение.

14. В извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства кроме сведений, указанных в подпунктах 1 - 3, 6 - 10 пункта 13 настоящего Положения, 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 земельного участка;

2) цена выкупа земельных участков в расчете на единицу площади, которые победитель аукциона сможет выкупить после утверждения в установленном порядке документации и планировке территории, строительства объектов инженерной инфраструктуры и государственного кадастрового учета данных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного победителю аукциона в аренду земельного участка;

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

4) размер арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения;

5) способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем (за невыполнение либо ненадлежащее выполнение данных обязательств может быть установлена неустойка, форма и размер которой определяются в извещении, а также иные способы обеспечения обязательств, предусмотренные законодательством. Арендодатель также вправе отказаться в данном случае от договора аренды в одностороннем порядке);

6) максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

7) максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи;

8) максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

Дополнительно к указанным в подпунктах 6 - 8 пункта 14 настоящего Положения требованиям могут быть установлены другие требования, касающиеся комплексного освоения земельного участка.

При этом не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы победителя аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, кроме выше установленных.

15. Администрация вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона опубликовывается организатором аукциона в течение трех дней в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается в СМИ. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные задатки.

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

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

2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Для участия в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства заявители представляют также документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе.

17. Организатор аукциона не вправе требовать представлению других документов, кроме вышеуказанных.

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

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

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

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

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

2) не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки.

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

22. 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.

23. 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.

24. 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.

25. 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 возвратить 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.

26. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

27. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист, назначенный распоряжением администрации при проведении аукциона присутствуют члены комиссии по проведению продажи (торгов) объектов муниципальной собственности;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, шага аукциона и порядка проведения аукциона.

Шаг аукциона не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона, каждой очередной цены предмета аукциона в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены на шаг аукциона. После объявления очередной цены предмета аукциона аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены 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 земельного участка или права на заключение договора его аренды, номер билета победителя аукциона, называет цену проданного земельного участка, или размер арендной платы при проведении аукциона по продаже земельных участков для жилищного строительства, либо цену проданного права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

28. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или за право на заключение договора аренды земельного участка либо наибольшую арендную плату.

29. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене.

30. Результаты аукционов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона, победителем аукциона, а также членами комиссии по проведению продажи (торгов) объектов муниципальной собственности, присутствовавшими при его проведении, 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) победитель аукциона;

3) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы.

31. Возмещение расходов на подготовку и проведение аукциона производится победителем аукциона на договорной основе в размере фактических затрат. Информация об этом публикуется в извещении о проведении аукциона.

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

33. 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.

34. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 33 настоящего Положения, единственный участник аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а администрация обязана заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

35. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся либо если не был заключен договор купли-продажи или договор аренды земельного участка с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

36. Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в периодическом печатном издании, в котором сообщалось о проведении аукциона.