



## АДМИНИСТРАЦИЯ МИНУСИНСКОГО РАЙОНА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.04.2016

г. Минусинск

№ 284-п

Об утверждении регламента взаимодействия отраслевых органов администрации Минусинского района при организации и проведении торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Минусинский район

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в целях организации эффективной работы при проведении торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков, упорядочения процедуры предоставления земельных участков при проведении торгов, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедуры предоставления земельных участков, руководствуясь ст. 29.3, ст. 31 Устава Минусинского района, постановляю:

1. Утвердить Регламент взаимодействия отраслевых органов администрации Минусинского района при организации и проведении торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории муниципального образования Минусинский район (далее Регламент) согласно приложению.

2. Установить, что организатором торгов и продавцом по продаже земельных участков, права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена при наличии соответствующих полномочий, выступает отдел имущественных отношений администрации Минусинского района или специализированная организация, действующая на основании договора с ней.

3. Установить, что при наличии соответствующих полномочий специально созданная Единая комиссия по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или находящихся в

государственной собственности, права на которые не разграничены (далее - Комиссия) определяет победителя торгов или признает торги не состоявшимися путем подписания соответствующего протокола.

4. Установить, что полномочиями организатора торгов в части заключения договоров купли-продажи или аренды земельных участков обладает отдел имущественных отношений администрации Минусинского района.

5. Определить официальным периодическим печатным изданием муниципального образования Минусинский район для опубликования извещения о проведении торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории Минусинского района (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах торгов муниципальную газету «Власть Труда».

6. Настоящее постановление опубликовать в газете «Власть Труда» и разместить на официальном сайте администрации Минусинского района в сети Интернет.

7. Контроль, за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по оперативным вопросам Абросимова А.Н.

8. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Глава района

Е.В. Норкин

Приложение к Постановлению  
администрации Минусинского района  
Красноярского края  
от 29.04.2016 г. № 284-п

**Регламент**  
**взаимодействия отраслевых органов администрации Минусинского**  
**района при организации и проведении торгов по продаже земельных**  
**участков, права на заключение договоров аренды земельных участков**  
**на территории муниципального образования Минусинский район**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Регламент разработан на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации.

1.2. Настоящий Регламент определяет порядок взаимодействия администрации Минусинского района, отдела архитектуры и градостроительства администрации Минусинского района (далее ОА и Г администрации Минусинского района) и отдела имущественных отношений администрации Минусинского района (далее ОИО администрации Минусинского района) при организации и проведении торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Минусинский район (далее Торги).

1.3. Целью настоящего Регламента является обеспечение и совершенствование эффективной работы и согласованной деятельности администрации Минусинского района, ОА и Г администрации Минусинского района и ОИО администрации Минусинского района при проведении Торгов.

**2. Порядок взаимодействия при проведении торгов**

**2.1. ОИО администрации Минусинского района:**

2.1.1. Организует осмотр земельных участков на местности;

2.1.2. Организует проведение оценки стоимости земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

2.1.3. Определяет начальную цену земельного участка или начальную цену права на заключение договора аренды;

2.1.4. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в

соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.1.5. Определяет размер задатка. Размер задатка не может быть менее 20 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы;

2.1.6. Определяет существенные условия договоров купли-продажи, аренды земельных участков, в том числе срок аренды. Срок аренды устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации;

2.1.7. Готовит и утверждает документацию о Торгах;

2.1.8. Принимает обоснованное решение об отказе от проведения Торгов;

2.1.9. В течение десяти банковских дней после подписания протокола о результатах Торгов отслеживает перечисление внесенного победителем Торгов задатка на счет администратора доходов с указанием кода бюджетной классификации для зачисления денежных средств от продажи земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков.

2.1.10. Осуществляет подготовку договора купли-продажи или аренды земельного участка;

2.1.11. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в срок не ранее 10 дней со дня подписания протокола о результатах Торгов;

2.1.12. Осуществляет контроль, за поступлением денежных средств от продажи земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков в бюджет Района, в том числе за правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учетом, взысканием и принятием решений о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей, пеней и штрафов по ним.

2.1.13. Следит за своевременным сбором платы за переданные на торгах в аренду земельные участки.

## **2.2. ОА и Г администрации Минусинского района:**

2.2.1. Осуществляет необходимые согласования на стадии формирования земельного участка;

2.2.2. Осуществляет проверку формируемого участка на соответствие градостроительным регламентам.

## **2.3. Администрация Минусинского района:**

2.3.1. Создает правовым актом администрации Минусинского района Единую комиссию в составе 6 человек. Заседания Комиссии по проведению торгов проводятся по мере необходимости. Дату заседания Комиссии назначает председатель Комиссии;

2.3.2. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее 3 человек (50%) из ее состава. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования. При равенстве голосов "за" и "против" председатель Комиссии (при его отсутствии - заместитель председателя) имеет право решающего голоса;

2.3.3. Заседание Комиссии ведет председатель Комиссии, в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии. Протокол ведется секретарем Комиссии;

2.3.4. Протокол является основанием для проведения Торгов.

На основании протокола о проведении Торгов Комиссия организует и проводит Торги в соответствии с действующим Земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Положением;

2.3.5. Определяет величину повышения начальной цены предмета Торгов (шаг аукциона). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона;

2.3.6. Определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок на участие в Торгах (далее - Заявки), место, дату и время определения участников Торгов, место и срок подведения итогов Торгов;

2.3.7. Определяет порядок внесения и возврата задатка;

2.3.8. Организует подготовку и публикацию извещения о проведении Торгов (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах Торгов в газете «Власть Труда» и их размещение на официальном сайте администрации Минусинского района, на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, направляет в орган кадастрового учета определенный Правительством Российской Федерации дополнительную информацию;

2.3.9. Выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в Торгах (далее Претенденты);

2.3.10. Принимает от Претендентов заявки с прилагаемыми к ним документами, организует регистрацию заявок по мере поступления в

журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов;

2.3.11. Обеспечивает сохранность заявок и прилагаемых к ним документов, конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки, и содержание представленных ими документов;

2.3.12. Проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

2.3.13. Принимает решение о признании претендентов участниками Торгов или об отказе в допуске к участию в Торгах и уведомляет претендентов о принятом решении, которое оформляется протоколом. В протоколе содержатся сведения о претендентах, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в Торгах, с указанием причин отказа;

2.3.14. Признает Торги несостоявшимися;

2.3.15. Определяет победителя Торгов и оформляет 2 экземпляра протокола о результатах Торгов, которые в свою очередь являются основанием для подписания с победителем Торгов договора купли-продажи или аренды земельного участка;

2.3.16. В течение трех дней со дня подписания протокола о результатах Торгов представляет его в ОИО администрации Минусинского района.