**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**БАРАТАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**БОЛОТНИСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

82-й сессии (четвертого созыва)

от 19.06.2015 № 195

д. Баратаевка

(в редакции решения №209 от 07.09.2015г)

**Об утверждении положения «О порядке предоставления земельных участков на территории Баратаевского сельсовета Болотнинского район Новосибирской области»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в целях совершенствования порядка предоставления земельных участков на территории Баратаевского сельсовета Болотнинского район Новосибирской области, а также приведения муниципальных правовых актов в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь пунктом 5 статьи 19 УставаБаратаевского сельсовета Болотнинского район Новосибирской области

Совет депутатов Баратаевского сельсовета Болотнинского район Новосибирской области РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления

земельных участков на территории Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области.

2. Считать утратившим силу решение № 193, 80-ой сессии (четвертого созыва) от 29.04.2015г.

1. Направить настоящее решение Главе Баратаевского сельсовета для

подписания и опубликования в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления» Баратаевского сельсовета.

1. Настоящее решение вступает в силу после опубликования.

Глава Баратаевского сельсовета

Болотнинского района Новосибирской области Н.А.Дементьева

Приложение к решению 82-й сессии четвертого созыва Совета депутатов Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области от 19.06.2015 года № 195

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ БАРАТАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА БОЛОТНИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел I. Общие положения**

**Статья 1.** Отношения, регулируемые Положением о порядке предоставления земельных участков земельных участков на территории Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области

1. Настоящее Положение о порядке предоставления земельных участков на территории Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области (далее - Положение) разработано с целью повышения эффективности использования земель в интересах муниципального образования и регулирует отношения, возникающие между гражданами (физическими лицами), юридическими лицами и органами местного самоуправления по вопросам владения, распоряжения и пользования землями, находящимися в границах Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области (далее – Баратаевский сельсовет).

2. Положение определяет порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Баратаевского сельсовета, а также земельных участков, расположенных в границах Баратаевского сельсовета, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации Байкальский сельсовет имеет право распоряжаться.

3. Правовое регулирование земельных отношений на территории Баратаевского сельсовета в части регулирования отношений, связанных с предоставлением земельных участков, указанных в части 2 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, принятыми в соответствии с ними постановлениями Правительства Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Новосибирской области, касающимися пользования и распоряжения земельными участками, указанными в части 2 настоящей статьи, Уставом Баратаевского сельсовета и иными нормативными правовыми актами Баратаевского сельсовета.

**Статья 2.** Порядок распоряжения землями, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю.

Распоряжение землями, находящимися в муниципальной собственности Баратаевского сельсовета, а также землями, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством муниципальное образование имеет право распоряжаться, осуществляется администрацией Баратаевского сельсовета в соответствии с настоящим Положением с учетом порядка, установленного законодательством Российской Федерации и Новосибирской области.

**Статья 3.** Полномочия органов местного самоуправления

1. Совет депутатов Баратаевского сельсовета:

1) утверждает программу использования и охраны земель на территории Баратаевского сельсовета;

2) принимает решение о порядке расчета, размерах и сроках уплаты арендной платы за земельные участки на территории Баратаевского сельсовета;

3) принимает решение об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

2. Администрация Баратаевского сельсовета осуществляет распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Баратаевского сельсовета, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, с учетом настоящего Положения, а также принимает решения:

1) о предоставлении земельных участков гражданам и юридическим лицам на правах, предусмотренных федеральным законодательством;

2) о предварительном согласовании места размещения объектов;

3) об изменении вида разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Баратаевского сельсовета;

4) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд Баратаевского сельсовета;

5) об установлении или прекращении публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;

6) об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах территории;

7) иные решения в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Новосибирской области.

3. На территории Баратаевского сельсовета рассмотрение вопросов по предоставлению земельных участков физическим и юридическим лицам осуществляется Комиссией по предоставлению земельных участков, состав которой утверждается распоряжением администрации Баратаевского сельсовета

(далее – Комиссия по предоставлению земельных участков).

4. Информация, касающаяся вопросов предоставления земельных участков на территории Баратаевского сельсовета, размещается в периодическом печатном издании «Официальный вестник Баратаевского сельсовета» и на официальном сайте администрации Баратаевского сельсовета в сети «Интернет».

**Статья 4.** Рассмотрение земельных споров.

1. Все земельные споры рассматриваются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.Заявления граждан и организаций в отношении земельных участков, которые на день обращения заявителя являются предметом судебных споров, может быть приостановлено до рассмотрения соответствующего дела в суде.

**Статья 5.** Общие правила предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам.

1. Земельные участки, находящиеся в границах Баратаевского сельсовета, принадлежащие Байкальскому сельсовету, могут предоставляться гражданам Российской Федерации на праве:

- собственности;

- аренды

- безвозмездного срочного пользования.

2. Юридическим лицам, зарегистрированным на территории Российской Федерации, земельные участки могут предоставляться на праве:

- собственности;

- постоянного (бессрочного) пользования;

- аренды;

- безвозмездного срочного пользования.

3. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки предоставляются в собственность только за плату в порядке, определенном действующим законодательством.

4. Предоставление земельных участков в собственность, аренду гражданам Российской Федерации и юридическим лицам, зарегистрированным на территории Российской Федерации, осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

**Раздел II. Порядок предоставления земельных участков**

**для целей, не связанных со строительством**

**Статья 6.** Цели предоставления земельных участков, не связанные со строительством.

1. Под целями предоставления земельных участков, не связанными со строительством, в настоящем Разделе понимаются:

- ведение крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, личного подсобного хозяйства;

- иные, не связанные со строительством цели.

2. Земельные участки предоставляются гражданам на праве собственности или в аренду за плату или бесплатно в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 7.** Информирование о наличии земельных участков, которые могут быть предоставлены для целей, не связанных со строительством.

Администрация Баратаевского сельсовета информирует население о наличии земельных участков, которые могут быть предоставлены для целей, не связанных со строительством, гражданам на определенном виде права и определенных условиях через источники массовой информации, указанные в части 4 статьи 3 настоящего Положения.

**Статья 8.** Порядок подачи и рассмотрения заявлений гражданами и юридическими лицами о предоставлении земельных участков.

1. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков, подают заявления в администрацию Баратаевского сельсовета. Заявление подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления такого заявления.

2. В заявлении должно быть указано:

- цель использования земельного участка;

- предполагаемые размеры и местонахождение земельного участка;

- испрашиваемое право на землю (право собственности или аренда);

- данные о заявителе, включающие фамилию, имя, отчество заявителя, паспортные данные, сведения о регистрации по месту жительства.

В случае, если гражданин имеет право в соответствии с законодательством Российской Федерации или Новосибирской области на предоставление земельного участка в собственность бесплатно, к заявлению о предоставлении земельного участка должны быть приложены документы, подтверждающие право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно.

3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории утверждается администрацией Баратаевского сельсовета с учетом зонирования территории в срок, не превышающий один месяц со дня поступления в администрацию Баратаевского сельсовета или ее уполномоченным сотрудникам в соответствующих поселениях заявления гражданина, указанного в части 2 настоящей статьи.

Утвержденная схема расположения земельного участка является основанием для проведения кадастровых работ. Заявитель за свой счет обеспечивает проведение кадастровых работ в отношении земельного участка и обращается в орган кадастрового учета с заявлением о постановке земельного участка на кадастровый учет.

После получения кадастрового паспорта на земельный участок заявитель представляет его в администрацию Баратаевского сельсовета.

4.В случае, если до истечения срока, указанного в абзаце 1 части 3 настоящей статьи в администрацию Баратаевского сельсовета не поступило иных заявлений о предоставлении земельного участка в целях, не связанных со строительством, с аналогичным местоположением, в течение 2 недель со дня представления заявителем кадастрового паспорта земельного участка в администрацию Баратаевского сельсовета издается постановление администрации Баратаевского сельсовета о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно, либо о передаче в аренду земельного участка заявителю. Указанное в настоящей части постановление подлежит опубликованию в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления» Баратаевского сельсовета и размещению на официальном сайте администрации Баратаевского сельсовета в сети «Интернет» в течение трех дней с момента принятия.

5. Постановление о предоставлении земельного участка в собственность либо о передаче земельного участка в аренду является основанием для заключения соответственно договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка. Данное постановление направляется заявителю с приложением кадастрового плана земельного участка.

6. Стороны заключают договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка в недельный срок со дня издания администрацией Баратаевского сельсовета постановления, указанного в части 4 настоящей статьи.

В договоре указываются размер, срок и (или) условия оплаты

7. В случае, если подано несколько заявлений о предоставлении одного и того же земельного участка, вопрос о предоставлении земельного участка выносится на рассмотрение Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Баратаевского сельсовета в порядке, установленном в Разделе V настоящего Положения.

**Раздел III. Порядок предоставления земельных участков**

**для строительства**

**Статья 9.** Общие положения.

Предоставление земельных участков для строительства осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

**Статья 10.** Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов.

1. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется:

1) в аренду – на торгах (конкурсах, аукционах) по продаже права на заключение договора аренды либо без проведения торгов;

2) в собственность – исключительно на торгах (конкурсах, аукционах).

2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

- проведение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление государственного кадастрового учета земельного участка;

- определение разрешенного использования земельного участка;

- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно - технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения

- принятие решения о проведении торгов (конкурса, аукциона) или предоставлении земельного участка без проведения торгов;

- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельного участка без проведения торгов.

2) работы по формированию земельного участка проводятся за счет средств бюджета Баратаевского сельсовета, с последующим включением произведенных расходов в договор купли-продажи или в договор аренды земельного участка;

3) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов осуществляется на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления» Баратаевского сельсовета о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если в течение установленного в данной публикации срока поступила только одна заявка;

4) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

**Статья 11.** Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов.

1. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) проведение кадастровых работ в отношении земельного участка;

3) государственный кадастровый учет земельного участка;

4) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.

2. В случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с пунктами 3 и 4 части 2 статьи 9 настоящего Положения.

3. Постановление администрации Баратаевского сельсовета о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием для:

1) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

2) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду;

3) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование.

4. Решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства, либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

5. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в судебном порядке. В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка для строительства, суд в своем решении обязывает администрацию Баратаевского сельсовета предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

**Статья 12.** Порядок предварительного согласования земельного участка, предоставления земельного участка

1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом по их выбору лично в администрацию Баратаевского сельсовета или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина); 2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее - испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

4) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

5) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных "пунктом 2 статьи 39.3", "статьей 39.5", "пунктом 2 статьи 39.6" или "пунктом 2 статьи 39.10" Земельного Кодекса оснований;

7) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав; 8) цель использования земельного участка;

9) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

10) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом;

11) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

2. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются:

1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

2) схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

3) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

5) 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;

6) подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, списки ее членов в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели предоставляют заверенные копии учредительных документов, а также выписку из протокола заседания (решения) уполномоченного органа юридического лица о назначении руководителя или доверенность представителя.

Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия.

2. Предоставление земельных участков осуществляется в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости". В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном "статьей 39.15" Земельного Кодекса Российской Федерации, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

**Статья 13.** Принятие решений о предоставлении земельных участков для строительства

1. Постановление администрации Баратаевского сельсовета о предварительном согласовании места размещения объекта, является основанием для установления границ земельного участка и постановки его на государственный кадастровый учет за счет граждан или юридического лица, заинтересованных в предоставлении данного земельного участка для строительства, в порядке, определенном действующим законодательством.

2. Решение о предоставлении земельного участка для строительства принимается администрацией Баратаевского сельсовета на основании постановления о предварительном согласовании места размещения объекта, заявления гражданина, либо юридического лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, в течение месяца с момента предоставления заинтересованным лицом кадастрового паспорта земельного участка.

3.В случае если на земельном участке расположен незавершенный строительством объект (незавершенные строительством объекты), положение данной главы распространяется в части предоставления такого земельного участка на праве аренды.

**Раздел IV. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства и для их комплексного освоения в целях жилищного строительства**

**Статья 14.** Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства

1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в границах Баратаевского сельсовета, а также находящихся в муниципальной собственности Баратаевского сельсовета предоставляются в собственность или в аренду, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением следующих случаев:

- если земельный участок предоставляется лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд», на срок строительства объекта недвижимости;

- если земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Баратаевского сельсовета, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном статьями 46.1-46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного на территории Баратаевского сельсовета за соответствующий земельный участок;

- если аукцион по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства (для комплексного освоения в целях жилищного строительства) признан не состоявшимся по причине, если в аукционе участвовало менее двух участников.

3. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка администрация Баратаевского сельсовета может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом издании «Бюллетень органов местного самоуправления» Баратаевского сельсовета.

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, администрацией Баратаевского сельсовета принимается решение о предоставлении такого земельного участка для индивидуального жилищного строительства в аренду гражданину, обратившемуся с соответствующим заявлением. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка и предоставления кадастрового паспорта земельного участка.

В случае поступления более одного заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка администрацией Баратаевского сельсовета принимается решение о проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

**Статья 15.** Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности Баратаевского сельсовета, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

2. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе.

3. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан выполнять следующие требования:

- в сроки, установленные администрацией Баратаевского сельсовета, подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- в сроки, установленные администрацией Баратаевского сельсовета, выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность Баратаевского сельсовета;

- передать по окончании строительства в муниципальную собственность Баратаевского сельсовета на условиях, определенных администрацией Баратаевского сельсовета, объекты инженерной инфраструктуры;

- в сроки, установленные администрацией Баратаевского сельсовета, осуществить жилищное и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

4. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет право передать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу с письменного согласия арендодателя. При этом к новому арендатору переходят обязанности по выполнению всего объема обязательств, касающихся комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства.

5. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет преимущественное право приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

6. Собственник или арендатор указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, обязан в сроки, установленные администрацией Баратаевского сельсовета, осуществить жилищное и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

7. При обороте указанных в пункте 5 настоящей статьи земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, к новым правообладателям переходят обязанности по осуществлению жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

8. В случае неисполнения обязанностей, указанных в части 3 настоящей статьи, принятых на себя арендатором земельного участка, а также в случае ненадлежащего их исполнения права на земельные участки могут быть прекращены в соответствии с действующим законодательством.

9. В случае неисполнения обязанностей, указанных в части 3 настоящей статьи, а также в случае ненадлежащего их исполнения арендатор уплачивает арендодателю неустойку в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы или размера земельного налога за каждый день просрочки, если договором не предусмотрено иное.

**Раздел V. Порядок организации проведения торгов (аукционов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков, расположенных на территории Баратаевского сельсовета Болотнинского района, или права на заключение договора аренды таких земельных участков**

**Статья 16.** Предмет торгов.

Предметом торгов может являться:

- земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет, находящийся в муниципальной собственности Баратаевского сельсовета;

- земельный участок, прошедший кадастровый учет, расположенный в границах Баратаевского сельсовета, государственная собственность на который не разграничена и которым Байкальский сельсовет вправе распоряжаться;

- право на заключение договора аренды земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, находящегося в муниципальной собственности Баратаевского сельсовета;

- право на заключение договора аренды земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, расположенного в границах Баратаевского сельсовета, государственная собственность на который не разграничена и которым Байкальский сельсовет вправе распоряжаться.

**Статья 17**. Организатор торгов

1. Организатором торгов по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков, указанных в статье 15 настоящего Положения, или права на заключение договора аренды данных земельных участков, является администрация Баратаевского сельсовета, которая также действует в качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка при заключении соответствующего договора на основании результатов проведенных торгов.

2. Продажа земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляется по решению администрации Баратаевского сельсовета.

3. Проведение торгов осуществляется Комиссией по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Баратаевского сельсовета (далее – аукционная комиссия).

**Статья 18.** Форма подачи предложений по предмету аукциона.

Аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене земельного участка, цене права на заключение договора аренды или размере арендной платы.

**Статья 19.** Процедура проведения торгов.

1. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

2. Проведение торгов осуществляется аукционной комиссией, которая:

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 – заявители);

в) принимает заявки и документы от заявителей, а также предложения при проведении аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене земельного участка, цене права аренды или размере арендной платы, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене земельного участка, цене права на заключение договора аренды или размере арендной платы;

г) организует осмотр земельных участков на местности;

д) проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями;

е) готовит проекты договоров о задатке, купли-продажи земельных участков, купли-продажи права аренды земельных участков, аренды земельных участков.

3. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения по месту нахождения земельного участка 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 ограничений, предусмотренных "пунктами 8" и "9 настоящего абзаца;

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.

**Статья 20.** Условия участия в торгах.

1. Для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) заявку по предложенной форме, прилагаемой к извещению о проведении торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов, в срок, указанный в извещении. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у заявителя.

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

2. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

3. Заявитель имеет право отозвать принятую заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов.

4. Для участия в торгах заявитель вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет.

5. В день рассмотрения заявок заявителей, установленный в извещении о проведении торгов, аукционная комиссия приступает к рассмотрению заявок заявителей, а организатор торгов подтверждает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов аукционная комиссия принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводятся перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) заявителей, перечень отозванных заявок, имена (наименования) заявителей, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа. Протокол подписывается присутствующими при рассмотрении заявок членами аукционной комиссии, а также организатором торгов в день составления протокола.

6. Заявители, признанные участниками торгов, и заявители, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом по адресу, указанному в заявке заявителя.

7. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

8. При проведении аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене земельного участка, цене права аренды земельного участка или размере арендной платы, предложение представляется:

а) заявителем в день подачи заявки или в любой день до дня окончания срока приема заявок в месте и часы, установленные в извещении о проведении торгов для подачи заявок;

б) заявителем непосредственно в день проведения торгов, но до начала рассмотрения предложений.

9. В случае если:

а) заявитель при подаче заявки заявит о своем намерении подать предложение в любой день до дня окончания срока приема заявок или непосредственно перед началом проведения торгов, организатором торгов делается отметка в журнале приема заявок и выдается заявителю соответствующая выписка;

б) заявитель отзовет принятую аукционной комиссией заявку, предложение считается не поданным.

10. Отказ заявителю в приеме заявки на участие в торгах лишает его права представить предложение.

**Статья 21.** Порядок проведения торгов

1. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене земельного участка, цене права аренды земельного участка или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет представитель аукционной комиссии (далее – аукционист);

б) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены земельного участка, начальной цены права аренды земельного участка или начального размера арендной платы и каждой очередной цены земельного участка, права аренды земельного участка или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок, купить право на заключение договора аренды земельного участка или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

в) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, начальной цены права аренды земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

г) каждую последующую цену земельного участка, последующую цену права аренды земельного участка или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены земельного участка, права аренды земельного участка или размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередной цены земельного участка, права аренды земельного участка или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену земельного участка, права на заключение договора аренды земельного участка или размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок, право на заключение договора аренды земельного участка или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены земельного участка, права на заключение договора аренды земельного участка или размера арендной платы 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, называет цену проданного земельного участка, цену права аренды земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

3. Аукцион, закрытый по форме подачи предложений о цене земельного участка, цене права аренды земельного участка или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) Аукционная комиссия принимает предложения от участников торгов, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения торгов.

Аукционная комиссия разъясняет участникам торгов их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения торгов. На торгах рассматривается предложение, которое участник торгов подал последним;

б) перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час организатор торгов проверяет их целость, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность, а также с разрешения организатора торгов представители средств массовой информации.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена земельного участка, права на заключение договора аренды земельного участка или размер арендной платы указываются числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены или размеры арендной платы, организатор торгов принимает во внимание цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения, содержащие цену земельного участка, цену права на заключение договора аренды земельного участка или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются;

в) победителем аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене земельного участка, цене права на заключение договора аренды земельного участка или размере арендной платы признается участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы.

При равенстве предложений победителем признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше;

г) аукционная комиссия объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов.

**Статья 22.** Оформление результатов торгов

1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается присутствующими членами аукционной комиссии, организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у аукционной комиссии. В протоколе указываются:

а) местоположение (адрес или адресные ориентиры), кадастровый номер земельного участка;

б) предложения участников торгов;

в) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);

г) цена приобретаемого в собственность земельного участка, цена права на заключение договора аренды земельного участка или размер арендной платы;

д) порядок, сроки и размеры платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка.

Договор подлежит заключению в срок не позднее 15 дней со дня подписания протокола.

3. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка, оплату приобретаемого права на заключение договора аренды земельного участка или в счет оплаты арендной платы.

4. Информация о результатах торгов публикуется в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления» Баратаевского сельсовета и размещается на официальном сайте администрации Баратаевского сельсовета в сети «Интернет» в течение одного рабочего дня с момента составления протокола о результатах торгов. Данная информация должна содержать:

а) реквизиты решения о проведении торгов,

б) имя (наименование) победителя торгов;

в) местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

5. Торги признаются несостоявшимся в случае, если:

1) в торгах 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.

6. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в пункте 1 части 5 настоящей статьи, 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 Баратаевского сельсовета обязана заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

7. 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.

**Статья 23.** Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства.

1. Аукцион по продаже земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Баратаевского сельсовета, либо земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Баратаевского сельсовета, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение. Данный аукцион проводится в соответствии со статьями 15-21 настоящего Положения с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Аукцион по продаже земельного участка из земель, относящегося к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена или находящегося в муниципальной собственности Баратаевского сельсовета, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

3. Аукцион по продаже земельного участка для жилищного строительства, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи заявок (далее для целей настоящей статьи – аукцион).

4. Администрация Баратаевского сельсовета принимает решение о проведение аукциона.

5. В качестве организатора аукциона выступает администрация Баратаевского сельсовета либо действующая на основании договора с ней специализированная организация.

6. Администрация Баратаевского сельсовета определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды. Начальная цена предмета аукциона (начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы) определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7. Администрация Баратаевского сельсовета устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и 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 от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

8. Администрация Баратаевского сельсовета не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона публикует извещение о проведение аукциона в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления» Баратаевского сельсовета и на официальном сайте администрации Баратаевского сельсовета в сети «Интернет».

9. Извещение о проведение аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) о наименовании органа местного самоуправления, принявших 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 сетям 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 о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

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

9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды. Существенные условия договора аренды могут содержать условия о заключении инвестиционного соглашения, связанного с освоением и застройкой земельного участка;

10) о дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и дате проведения аукциона.

К извещению о проведение аукциона прилагается форма заявки на участие в аукционе, заполняемая заявителями при подаче заявки на участие в аукционе.

10. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона опубликовывается организатором аукциона в течение трех дней в Официальном вестнике Баратаевского сельсовета и размещается на официальном сайте администрации Баратаевского сельсовета в сети Интернет. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе от проведения аукциона, подавшим заявки на участие в аукционе, и возвратить им внесенные задатки.

11. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведение аукциона срок следующие документы:

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

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

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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

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

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

1) непредставление определенных частью 11 настоящей статьи 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, являющиеся предметом проводимого аукциона.

16. Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме оснований указанных в части 15 настоящей статьи, не допускается.

17. Аукционная комиссия 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 присутствующими членами аукционной комиссии и организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. Аукционная комиссия ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене приобретаемого в собственность земельного участка или о размере арендной платы.

22. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается членами аукционной комиссии, организатором аукциона и победителем аукциона 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.

**Статья 24.** Особенности проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности Баратаевского сельсовета, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

1. Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее для целей настоящей статьи - аукцион) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет.

2. Аукцион проводится в соответствии со статьями 38.1, 38.2. Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 15-22 настоящего Положения с учетом особенностей, установленных в настоящей статье.

3. В извещении о проведение аукциона кроме сведений, указанных в статье 22 настоящего Положения, должны быть указаны:

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

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

4) способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем;

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

6) 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;

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

4. Дополнительно к указанным в пунктах 6, 7 части 3 настоящей статьи требованиям могут быть установлены другие требования, касающиеся комплексного освоения земельного участка.

5. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, указанные в части 11 статьи 22 настоящего Положения, а 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.

6. Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 5 настоящей статьи документов.

7. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения.

**Раздел VI. Заключительные положения**

**Статья 25.** Участие собственников, владельцев, пользователей земельных участков и лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков, в социально-экономическом развитии Баратаевского сельсовета.

Участие собственников, владельцев, пользователей земельных участков, а также лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков в границах Баратаевского сельсовета, в обеспечении развития и эксплуатации систем инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры и благоустройства территорий населённых пунктов Баратаевского сельсовета осуществляется по соглашениям с органами местного самоуправления Баратаевского сельсовета.