



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БИКИН»
Бикинского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.04.2022 № 65

г. Бикин

Об утверждении Порядка проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края и определения начальной цены предмета аукциона

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края администрация городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края (далее - администрация городского поселения «Город Бикин»)

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края и определения начальной цены предмета аукциона (далее – Порядок).

2. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка или начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяются в соответствии с Порядком, утвержденным настоящим постановлением.

3. Признать утратившими силу:

3.1. Постановление администрации городского поселения «Город Бикин» от 09.01.2020 № 02 «Об утверждении Порядка проведения аукционов по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории городского поселения «Город Бикин» и определения начальной цены предмета аукциона»;

3.2. Постановление администрации городского поселения «Город Бикин» от 25.06.2021 № 82 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации городского поселения «Город Бикин» от 09.01.2020 № 02 «Об утверждении Порядка проведения аукционов по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории городского поселения «Город Бикин» и определения начальной цены предмета аукциона».

4. Общему отделу администрации городского поселения «Город Бикин» (Такова О.В.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.
5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского поселения



В.В. Новиков

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского поселения
«Город Бикин»
Бикинского муниципального района
Хабаровского края

от 28.04.2022 № 65

ПОРЯДОК

проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края и определения начальной цены предмета аукционов

1. Общие положения

1.1. В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, настоящий Порядок определяет процедуру проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенных на территории городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельный участок).

1.2. Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.3 настоящего раздела.

1.3. Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства могут являться только граждане, в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

1.4. Организатором аукциона выступает отдел строительства и землепользования администрации городского поселения «Город Бикин»

Бикинского муниципального района Хабаровского края.

1.5. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее также - аукцион) на территории городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края принимается организатором аукциона и оформляется распоряжением администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края.

1.6. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору организатора аукциона:

а) рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)

б) кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

1.7. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору организатора аукциона:

а) в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

б) в размере 30 процентов кадастровой стоимости земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случаев, указанных в п. 1.7.1.

1.7.1 Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется в размере 20 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, для следующих видов разрешенного использования, в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);
- ведение огородничества (код 13.1);
- ведение садоводства (код 13.2).

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

1.8. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения

аукциона, 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 трех процентов начальной цены предмета аукциона.

1.9. Задаток для участия в аукционе определяется следующим образом:

а) в размере 50 процентов от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

в) в размере 50 процентов от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка.

1.10. Организатор аукциона размещает извещение о проведении аукциона 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 доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

1.11. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Уставом городского поселения «Город Бикин», по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

1.12. Организатор аукциона обеспечивает опубликование и размещение извещения о проведении аукциона в соответствии с пунктом 1.10, 1.11 настоящего раздела:

а) в течение десяти дней с момента подписания распоряжения администрации городского поселения «Город Бикин» о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в случае, если начальная цена предмета аукциона определяется в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с подпунктом «б» пунктов 1.6, 1.7 настоящего раздела;

б) в течение двадцати дней с момента подписания распоряжения администрации городского поселения «Город Бикин» о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в случае, если начальная цена предмета аукциона определяется согласно Федеральному закону от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в соответствии с подпунктом «а» пунктов 1.6, 1.7 настоящего раздела.

1.13. 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о «шаге аукциона»;

7) о форме заявки на участие в аукционе (Приложение № 1 и Приложение № 2), 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 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации;

10) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

11) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального

района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

1.14. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

1.15. Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Принятие решения об отказе оформляется протоколом и подписывается организатором аукциона.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

2. Проведение аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

2.1. Аукционы по продаже земельных участков и аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков, полномочия по распоряжению которыми осуществляет администрация городского поселения «Город Бикин», проводятся в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Приложение № 1
к Порядку проведения аукциона по
продаже земельного участка или аукциона
на право заключения договора аренды
земельного участка на территории
городского поселения «Город Бикин»
Бикинского муниципального района
Хабаровского края и определения
начальной цены предмета аукционов

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

Заявитель _____
(Ф.И.О. <*> Заявителя (физического лица) или наименование претендента (юридического лица)/ ФИО
индивидуального предпринимателя)

Сведения о претенденте - юридическом лице:

Зарегистрировано _____

Место нахождения в соответствии с юридическими документами _____

ОГРН _____

ИНН _____

Номер контактного телефона _____

Сведения о претенденте – физическом лице:

Паспортные данные _____ № _____ выдан _____

Адресу: _____ индекс _____

ИНН _____

Номер контактного телефона _____

ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора
аренды земельного участка, **с видом разрешенного использования** –
_____, с кадастровым номером _____,
расположенного по адресу: _____ **площадью**
_____ **кв. метр**, настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе,
который состоится _____ г. по адресу: Хабаровский край, г. Бикин, ул.
Комсомольская, 19, зал заседаний.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона,
предмете аукциона, начальном размере годовой арендной платы за земельный участок,
величине повышения начальной цены («шаг аукциона»), времени и месте проведения
аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении документов об участии в
аукционе, порядке определения победителя, заключения договора аренды, последствиях
уклонения или отказа от подписания договора аренды земельного участка. Заявитель
подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены
аукциона, а также порядком внесения изменений в извещение.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать
условия его проведения, содержащиеся в извещении. Заявитель подтверждает, что на дату
подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения об
участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием

земельного участка в результате осмотра, который Заявитель мог осуществить самостоятельно в порядке, установленном извещением, претензий не имеет.

Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется заключить в установленный срок договор аренды, принять земельный участок по акту приема-передачи; Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в извещении. Возврат задатка производится по следующим реквизитам:

Наименование банка _____

Корреспондентский счет банка _____

БИК банка _____

Расчетный счет _____

ОГРН/ ОГРНИП Заявителя (для юр. лиц и ИП) _____

Получатель платежа _____

(Ф.И.О. <*> Заявителя (физического лица) или наименование претендента (юридического лица)/ ФИО индивидуального предпринимателя)

Заявителем внесен задаток в размере _____ рублей.

Уведомление Заявителя обо всех изменениях осуществляется по следующему адресу и следующим способом: _____.

К заявке прилагаются:

1. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, для подтверждения перечисления претендентом задатка;
2. Копии документов, удостоверяющих личность (для граждан);
3. Надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
4. Доверенность либо иной документ, удостоверяющий полномочия представителя.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю. Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Я, даю свое согласие администрации городского поселения «Город Бикин», на обработку своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано Заявителем в любой момент по соглашению сторон.

Подпись Претендента _____ «__» _____ 20__ г.

Заявка принята Организатором аукциона:

Час. _____ мин. _____ «__» _____ 20__ г. № _____

Подпись уполномоченного лица _____

<*> - последнее - при наличии

Приложение № 2
к Порядку проведения аукциона по
продаже земельного участка или аукциона
на право заключения договора аренды
земельного участка на территории
городского поселения «Город Бикин»
Бикинского муниципального района
Хабаровского края и определения
начальной цены предмета аукционов

ЗАЯВКА

на участие в аукционе по продаже земельного участка

Заявитель _____
(Ф.И.О. <*> Заявителя (физического лица) или наименование претендента (юридического лица)/ ФИО
индивидуального предпринимателя)

Сведения о претенденте - юридическом лице:

Зарегистрировано _____

Место нахождения в соответствии с юридическими документами _____

ОГРН _____

ИНН _____

Номер контактного телефона _____

Сведения о претенденте – физическом лице:

Паспортные данные _____ № _____ выдан _____

Адресу: _____ индекс _____

ИНН _____

Номер контактного телефона _____

ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, *с видом разрешенного использования* – _____, с кадастровым номером _____, *расположенного по адресу:* _____ *площадью* _____ *кв. метр*, настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится _____ г. по адресу: Хабаровский край, г. Бикин, ул. Комсомольская, 19, зал заседаний.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене продажи земельного участка, величине повышения начальной цены («шаг аукциона»), времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении документов об участии в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи, последствиях уклонения или отказа от подписания договора купли-продажи земельного участка. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены аукциона, а также порядком внесения изменений в извещение.

Подывая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения об участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием

земельного участка в результате осмотра, который Заявитель мог осуществить самостоятельно в порядке, установленном извещением, претензий не имеет.

Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется заключить в установленный срок договор купли-продажи, принять земельный участок по акту приема-передачи;

Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в извещении. Возврат задатка производится по следующим реквизитам:

Наименование банка _____

Корреспондентский счет банка _____

БИК банка _____

Расчетный счет _____

ОГРН/ ОГРНИП Заявителя (для юр. лиц и ИП) _____

Получатель платежа _____

(Ф.И.О. <*> Заявителя (физического лица) или наименование претендента (юридического лица)/ ФИО индивидуального предпринимателя)

Заявителем внесен задаток в размере _____ рублей.

Уведомление Заявителя обо всех изменениях осуществляется по следующему адресу и следующим способом: _____

К заявке прилагаются:

1. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, для подтверждения перечисления претендентом задатка;

2. Копии документов, удостоверяющих личность (для граждан);

3. Надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4. Доверенность либо иной документ, удостоверяющий полномочия представителя.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю. Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Я, даю свое согласие администрации городского поселения «Город Бикин», на обработку своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано Заявителем в любой момент по соглашению сторон.

Подпись Претендента _____ «__» _____ 20__ г.

Заявка принята Организатором аукциона:

Час. _____ мин. _____ «__» _____ 20__ г. № _____

Подпись уполномоченного лица _____

<*> - последнее - при наличии