



ТОЛЬЯТТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

Самарская область, Тольятти

20.05.98 № 310

О порядке организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам права аренды предназначенных под застройку земельных участков, расположенных на территории г.Тольятти

Рассмотрев представленный мэром проект Положения «О порядке организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам права аренды предназначенных под застройку земельных участков, расположенных на территории г.Тольятти, городская Дума

р е ш и л а:

1. Принять вышеназванное Положение в первом чтении.
2. Предложить мэрии (г-н Жилкин С.Ф.) доработать Положение с учетом замечаний депутатов, информационно-аналитического управления и юридического отдела и представить на рассмотрение Думы 3.06.98г.
3. Контроль за выполнением решения возложить на комиссию по экологии, градостроительству и земельным отношениям (г-н Зыков Ю.Д.).

Мэр города

С.Ф.Жилкин

Председатель Думы

А.Н.Дроботов

ПРИНЯТО в первом чтении
решением городской Думы
№ 310 от 20.05.98г.

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам права аренды предназначенных под застройку земельных участков, расположенных на территории г.Тольятти»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Указом Президента РФ от 26.11.97г. N 1263 и Постановлением Правительства РФ от 05.01.98г. N 2 и определяет порядок организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам права аренды предназначенных под застройку земельных участков.

2. Предметом торгов является право аренды, предназначенного под застройку земельного участка с установленными границами и правовым режимом и находящегося в пределах городской черты.

3. В качестве продавца права аренды земельного участка выступает мэрия г.Тольятти в лице ее специализированного финансового учреждения - Фонда имущества г.Тольятти (далее именуется - Продавец).

4. В качестве организатора торгов выступает Продавец.

5. Продажа права аренды земельных участков осуществляется в соответствии с перечнем земельных участков, право аренды которых выставляется на торги, сформированным департаментом по строительству, архитектуре и энергетике мэрии г.Тольятти и утвержденным постановлением мэра г.Тольятти. Данное постановление также регламентирует заключение договора аренды земельного участка, указанное в п.25 Настоящего Положения.

Перечень земельных участков, право аренды которых выставляется на торги, формируется в соответствии с утвержденным генеральным планом города и иной градостроительной и землеустроительной документацией.

6. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. При этом аукцион может быть закрытым по форме подачи предложения по цене.

В случае проведения аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене, или конкурса Продавец формирует аукционную или конкурсную комиссию (далее именуется - комиссия), состоящую из представителей:

- Фонда имущества г.Тольятти;
- Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г.Тольятти;
- Комитета по управлению имуществом г.Тольятти;
- Департамента по строительству, архитектуре и энергетике мэрии г.Тольятти;
- Главного Управления архитектуры и градостроительства мэрии г.Тольятти;
- Департамента экономики и финансов мэрии г.Тольятти;
- Постоянной комиссии Тольяттинской городской Думы по градостроительству, экологии и земельным отношениям.

Председатель комиссии назначается Продавцом.

Комиссия:

- оценивает предложения участников конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- определяет победителя торгов;
- оформляет протокол о результатах торгов;

- принимает решение о признании торгов несостоявшимися в случаях, предусмотренных настоящим Положением.

Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей членов комиссии. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии.

7. Продавец определяет форму проведения торгов, начальную цену предмета торгов, сумму задатка и составляет график платежей. При этом начальная цена предмета торгов устанавливается в размере 5-кратной ставки земельного налога, а сумма задатка - в размере 20 процентов начальной цены предмета торгов.

Продавец подготавливает по каждому предмету торгов необходимые материалы и документы, при этом департамент по строительству, архитектуре и энергетике мэрии г.Тольятти предоставляет Продавцу следующие сведения:

- местоположение (адрес) земельного участка (по согласованию с комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г.Тольятти);
- план земельного участка с указанием сервитутов и иных обременений, установленных для данного земельного участка (по согласованию с комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г.Тольятти);
- заключение о функциональном назначении и разрешенном использовании земельного участка;
- согласование о подключении к инженерным коммуникациям;
- ориентировочная общая стоимость;
- требования к благоустройству и участию в развитии инфраструктуры города.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству г.Тольятти предоставляет Продавцу сведения:

- кадастровый номер земельного участка;
- заключение о характеристиках земельного участка (правовой режим, ставка земельного налога и др.).

8. Продавец:

- выдает за плату необходимые материалы и документы по каждому предмету торгов всем юридическим и физическим лицам, желающим принять участие в торгах (далее именуются - заявители). Стоимость пакета документов устанавливается в размере десяти МРОТ;
- определяет шаг аукциона при проведении торгов в форме аукциона;
- определяет срок внесения задатка заявителями;
- готовит извещение о торгах и организует его публикацию;
- регистрирует заявки на участие в торгах в журнале приема заявок;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями, их соответствие законодательству РФ.

Решения по подготовке и проведению торгов оформляются протоколами.

Плата за документы зачисляется на расчетный счет Продавца.

9. Извещение о проведении торгов (далее именуется - извещение) публикуется Продавцом не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержит следующую информацию:

- дата, время, место и порядок проведения торгов;
- предмет торгов;
- срок предоставляемого права аренды;
- форма проведения торгов;
- шаг аукциона в случае проведения торгов в форме аукциона;
- условия конкурса и критерии определения победителя в случае проведения торгов в форме конкурса;
- местоположение (адрес), кадастровый номер и площадь участка, а также основные характеристики объектов и других сооружений, расположенных на этом участке (временные сооружения, инженерные сети и т.п.);
- перечень документов, которые необходимо представить для участия в торгах;
- функциональное назначение и разрешенное использование земель участка;

- начальная цена предмета торгов;

- сумма задатка, сроки и порядок его внесения и возврата участникам торгов, расчетные счета для перечисления задатка и платежей за приобретенное право аренды;

- условия обеспечения поступления платежей в случае приобретения права аренды земельного участка в рассрочку;

- форма заявки на участие в торгах, адрес места приема заявок, дата, время начала и окончания приема заявок и документов от заявителей, а также условия получения документов о предмете торгов;

- адрес и телефон Продавца;
- дата, время и порядок ознакомления с земельным участком на местности;
- способ уведомления об итогах торгов;
- срок для заключения договора аренды земельного участка.

Продавец несет ответственность за достоверность публикуемой информации и соответствие содержания информационных сообщений законодательству.

10. Право аренды земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного и дачного строительства, садоводства и ведения личного подсобного хозяйства для отдельных категорий граждан продается без выставления на торги согласно утверждаемому администрацией Самарской области перечню категорий граждан.

2. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ. ПОРЯДОК ПОДАЧИ И ПРИЕМА ЗАЯВОК

11. В торгах может участвовать любое лицо, подавшее заявку (см. приложения 1; 2) с необходимыми и надлежаще оформленными документами не позднее даты, указанной в извещении, и обеспечившее своевременное перечисление задатка на объявленные в извещении расчетные счета.

Для участия в торгах юридические и физические лица представляют Продавцу заявку по установленному им образцу с приложением к ней следующих документов:

- предложение (в запечатанном конверте) в случае проведения аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене, или конкурса;
- копия платежного документа, подтверждающего перечисление задатка на расчетный счет Продавца;
- доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки;
- иные документы, указанные в извещении.

К заявке прилагаются подписанная заявителем опись представленных документов в 2-х экземплярах, на одном из которых, остающемся у заявителя, Продавец указывает дату и время подачи заявки, а также номер, присвоенный ей в журнале приема заявок.

12. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

Заявителю может быть отказано в приеме документов в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
- заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;
- представлены не все необходимые документы по перечню, объявленному в извещении, либо представленные документы оформлены ненадлежащим образом.

Данный перечень оснований для отказа заявителю в участии в торгах является исчерпывающим.

Отметка об отказе в приеме документов с указанием причины отказа делается на описи представленных заявителем документов лицом, осуществляющим прием документов.

Заявка и документы, не принятые Продавцом, возвращаются заявителю в день их поступления вместе с описью документов и отметкой с указанием причины отказа путем вручения их заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

13. Заявитель имеет право отозвать поданную заявку до окончания срока приема заявок, в письменной форме уведомив об этом Продавца. Отзыв заявки регистрируется в журнале приема заявок.

Заявителям, отзывавшим свою заявку, внесенный задаток возвращается в соответствии с условиями торгов.

14. Решение Продавца о признании заявителей участниками торгов оформляется протоколом, в котором указываются принятые и отозванные заявки с указанием имен (наименований) заявителей, лица, признанные участниками торгов, а также заявки, по которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием оснований для такого отказа.

Заявитель приобретает статус участника торгов с момента подписания Продавцом протокола приема заявок.

15. Продавец принимает меры по обеспечению сохранности представленных заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов.

16. Продавец, сделавший извещение о проведении торгов, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее чем за 30 дней до проведения конкурса.

3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

17. При проведении аукциона победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион идет в присутствии Продавца нанимаемый им аукционист. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета торгов и шага аукциона.

Шаг аукциона устанавливается Продавцом в пределах от 1 до 5 процентов начальной цены предмета торгов и остается единым в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом очередной цены в случае, если готовы купить предмет торгов по этой цене.

Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на шаг аукциона. После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника, который, с точки зрения аукциониста, первым поднял билет. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона.

При отсутствии участников аукциона, готовых купить предмет торгов по названной аукционистом цене, последний повторяет эту цену три раза;

б) аукцион завершается, если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет.

Победителем аукциона признается участник, номер билета которого был назван аукционистом последним;

в) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права аренды земельного участка, называет его продажную цену и номер билета победителя аукциона;

г) цена, предложенная победителем аукциона, фиксируется в протоколе о результатах аукциона.

18. При проведении аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене, победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

При проведении конкурса победителем признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии предложило лучшие условия (сроки освоения, участие в развитии инфраструктуры, архитектурно-планировочные решения и др.).

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

Запечатанные конверты с предложениями участников торгов вскрываются в установленный день и час на открытом заседании комиссии. Перед вскрытием конвертов комиссия проверяет целостность указанных конвертов, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

Цена должна быть указана числом и прописью. В случае, если числом и прописью указаны разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью. Предложения, содержащие цену ниже начальной, не рассматриваются.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений с разрешения комиссии могут присутствовать все участники торгов или их представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность, а также представители средств массовой информации.

19. В день определения победителя результаты торгов оформляются протоколом (см. приложения 3; 4), который подписывается Продавцом, членами комиссии (в случае проведения аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене, или конкурса) и победителем торгов.

В протоколе указываются:

- регистрационный номер предмета торгов;
- местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка;
- состав комиссии (в случае проведения аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене, или конкурса);
- сведения об участниках торгов (реквизиты юридического лица, паспортные данные гражданина);
- предложения участников торгов по использованию земельных участков, выставляемых на конкурс, и заключения каждого члена комиссии в письменной форме с обоснованием выбора победителя (в случае проведения конкурса);
- имя (наименование) победителя;
- цена приобретенного права аренды земельного участка и график платежей.

Протокол составляется в 2-х экземплярах, имеющих равную силу, один из которых передается победителю, а другой остается у Продавца. В течение 5 дней после подписания протокола Продавец должен выслать остальным участникам торгов его копии.

20. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

- в торгах участвовало менее двух участников по каждому выставленному предмету торгов;
- ни один из участников аукциона после трехкратного объявления начальной цены не поднял билет;
- ни один из участников конкурса, по решению комиссии, не внес предложения, соответствующие условиям конкурса, или не признан победителем;
- победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов либо от заключения договора аренды земельного участка.

21. Продавец в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить повторное проведение торгов, изменив при этом их условия.

22. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, а также настоящим Положением, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

В случае несогласия с результатами торгов заинтересованные лица могут оспорить их в судебном порядке.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ, ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ

23. В соответствии с установленными сроками и условиями оплаты победитель торгов производит платежи за право аренды земельного участка на расчетный счет Продавца единовременно или в рассрочку, в соответствии с графиком платежей (срок предоставляемой рассрочки не должен превышать шести месяцев).

Сумма внесенного задатка засчитывается победителю торгов в счет платежей за право аренды земельного участка.

24. Из денежных средств, полученных от платы за предоставление документов об объектах торгов и в результате торгов, Продавец возмещает фактические затраты по выставленным счетам, представленным департаментом строительства, архитектуры и энергетики мэрии г.Тольятти и

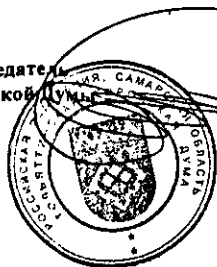
комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г.Тольятти на подготовку материалов и документов, указанных в п.7 данного Положения.

Оставшиеся средства распределяются в соответствии с приложением 5.

25. Договор аренды земельного участка заключается между комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г.Тольятти и победителем торгов в срок не позднее 20 дней с момента оформления протокола о результатах торгов.

26. Задатки, внесенные участниками торгов, не признанных победителями, подлежат немедленному возврату после утверждения протокола о результатах торгов (не позднее 3-х рабочих дней с момента подписания протокола о результатах торгов).

Председатель
городской Думы



А.Н.Дроботов

Приложение 1
(для юридических лиц)

Председателю Фонда имущества
мэрии г.Тольятти
г-ну Лыткину И.В.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (КОНКУРСЕ)

1. Изучив данные информационного сообщения о земельном участке

регистрационный N _____

(наименование юридического лица)

в лице _____

просит зарегистрировать для участия в аукционе (конкурсе) на приобретение права аренды земельного участка расположенного _____

2. В случае победы на аукционе (конкурсе) принимаем на себя обязательство заключить с Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г.Тольятти договор аренды земельного участка не позднее 20 дней с момента подписания протокола о результатах аукциона (конкурса).

3. Мы согласны с тем, что в случае признания нас победителем торгов и нашего отказа от одписания протокола по итогам торгов, заключения договора аренды земельного участка, либо невнесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного нами задатка утрачивается.

4. Совершено: " ____ " _____ 199__ г.

5. Платежные реквизиты юридического лица, счет в банке, на который возвращается сумма задатка:

Подпись уполномоченного лица _____ " ____ " _____ 199__ г.

М.П.

Принято: _____ " ____ " _____ 199__ г.

(заполняется продавцом)

Приложение:

1. Копии учредительных документов юридического лица;
2. Предложение (в запечатанном конверте) в случае проведения аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене, или конкурса;
3. Копия платежного документа, подтверждающего перечисление задатка на указанный в извещении расчетный счет;
4. Доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки.

Приложение 2
(для физических лиц)

Председателю Фонда имущества
мэрии г.Тольятти
г-ну Лыткину И.В.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (КОНКУРСЕ)

1. Изучив данные информационного сообщения о земельном участке

регистрационный № _____

Я _____

(Ф.И.О., паспортные данные, домашний адрес)

прошу зарегистрировать для участия в аукционе (конкурсе) на приобретение права аренды земельного участка расположенного _____

2. В случае победы на аукционе (конкурсе) принимаю на себя обязательство заключить с Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г.Тольятти договор аренды земельного участка не позднее 20 дней с момента подписания протокола о результатах аукциона (конкурса).

3. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем торгов и моего отказа от подписания протокола по итогам торгов, заключения договора аренды земельного участка, либо невнесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного мною задатка утрачивается.

4. Совершено: " ____ " _____ 199__ г.

5. Платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который возвращается сумма задатка:

Подпись гражданина _____ " ____ " _____ 199__ г.

Принято: _____ " ____ " _____ 199__ г.
(заполняется продавцом)

Приложение:

1. Предложение (в запечатанном конверте) в случае проведения аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене, или конкурса.

2. Копия платежного документа, подтверждающего перечисление задатка на указанный в извещении расчетный счет.

3. Доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки.

ПРОТОКОЛ
о результатах аукциона

г.Тольятти

" ____ " _____ 199__ г.

Продавец - Фонд имущества мэрии г.Тольятти

Предмет торгов _____

(право аренды земельного участка,

кадастровый номер, местоположение)

Победитель _____

(Ф.И.О., домашний адрес и паспортные данные - для физического лица;

наименование и номер государственной регистрации - для юридического лица)

Начальная цена _____

(сумма прописью)

Продажная цена _____

(сумма прописью)

Условия внесения платежа _____

Покупатель обязуется не позднее " ____ " _____ 199__ г. заключить с Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г.Тольятти договор аренды вышеуказанного земельного участка.

Подписи:

Победитель _____ " ____ " _____ 199__ г.

Продавец _____ " ____ " _____ 199__ г.

Присутствующие третьи лица _____ " ____ " _____ 199__ г.

ПРОТОКОЛ
о результатах конкурса

г.Тольятти

" " 199__ г.

Продавец - Фонд имущества мэрии г.Тольятти

Предмет торгов _____

*(право аренды земельного участка,**кадастровый номер, местоположение)*

Победитель _____

*(Ф.И.О., домашний адрес и паспортные данные - для физического лица;**наименование и номер государственной регистрации - для юридического лица)*

Начальная цена _____

(сумма прописью)

Продажная цена _____

(сумма прописью)

Условия внесения платежа _____

Состав конкурсной комиссии:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Заклочение каждого члена комиссии о выборе победителя торгов:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Покупатель обязуется не позднее " " 199__ г. заключить с Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г.Тольятти договор аренды вышеуказанного земельного участка.

Подписи:

Члены комиссии 1. _____ " " 199__ г.

2. _____ " " 199__ г.

3. _____ " " 199__ г.

4. _____ " " 199__ г.

5. _____ " " 199__ г.

Победитель _____ " " 199__ г.

Продавец _____ " " 199__ г.

Присутствующие третьи лица _____ " " 199__ г.