|  |
| --- |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ****ТАЛЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ****ГРАЧЕВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ****второго созыва****Р Е Ш Е Н И Е** |

03.02. 2014 года № 173 рс

с.Таллы

Об утверждении Правил организации проведения торгов

 (конкурсов, аукционов) в сфере земельных

и имущественных отношений

 На основании п.б ч.2 Постановления Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков", в соответствии со ст.38 Земельного кодекса Российской Федерации, ст.62 Уставом муниципального образования Таллинский сельсовет, статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67 и Положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Таллинский сельсовет Грачевского района Оренбургской области», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Таллинский сельсовет от 30.12.2013 № 164 рс, Совет депутатов муниципального образования Таллинский сельсовет РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила организации проведения торгов в сфере земельных и имущественных отношений, согласно приложения.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджетной ,финансовой политике, собственности и экономическим вопросам, муниципальной службы, правопорядку, труду, агропромышленному комплексу.

3. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава муниципального образования

Председатель Совета депутатов А.Н.Макаров

Разослано : организационно-правовой отдел адм. района, прокуратура, Кулясовой Т.А., в дело

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |

|  |
| --- |
| Приложение  |
| к решению Совета депутатов |
| муниципального образования |
| Таллинский сельсовет |
| Грачевского района |
| Оренбургской области |
| от 03.02.2014 № 173 рс |
|  |

 |

**Правила**

организации и проведения торгов

в сфере земельных и имущественных отношений

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков", в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Таллинский сельсовет Грачевского района Оренбургской области и Положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Таллинский сельсовет Грачевского района Оренбургской области".

1.2.Настоящие правила определяют порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности администрации муниципального образования Таллинский сельсовет Грачевского района Оренбургской области земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, по продаже иного муниципального имущества или права на заключение договоров аренды такого имущества (далее именуются - торги).

1.3. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. При этом аукцион может быть открытым и закрытым по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы.

1.4. Продажа находящегося в муниципальной собственности администрации имущества или права на заключение договоров аренды такого имущества осуществляется по постановлению главы администрации.

1.5. При проведении торгов в сфере земельных и имущественных отношений функции организатора торгов выполняет конкурсная комиссия по проведению торгов, назначенная постановлением главы администрации (далее - организатор торгов).

1.6. Организатор торгов:

 а) определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах; место, дату и время определения участников торгов; место и срок подведения итогов торгов;

б) организует подготовку и публикацию извещения проведения торгов,
а также информацию о результатах торгов;

в) выдает необходимые и соответствующие документы юридическим
и физическим лицам, намеревающимся принять участие в торгах
торгах (претендентами);

 г) определяет победителя торгов и оформляет протокол о результатах
торгов;

 д) готовит проекты - договоров купли продажи предмета торгов на подпись главе администрации;

е) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящими Правилами.

1.7. Задаток для участия в торгах определяется в размере не более 20% начальной цены предмета торгов или начального размера арендной платы.

1.8. Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-х дневный срок внесенные ими задатки.

1.9. Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующую информацию:

а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной
платы;

б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;

в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адрес),
площади, границах обременениях, кадастровом номере, целевом
назначении и разрешенном использовании земельного участка, а так же технические параметры иного муниципального имущества.

г) номер и дату постановления главы администрации о решении на проведение торгов;

д) наименование организатора торгов;

е) начальная цена предмета, торгов или начальный размер арендной
платы, шаг аукциона, размер задатка и реквизиты счета для его
перечисления;

ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места
приема, даты и время начала и окончания приема заявок и
прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами;

з) условия конкурса;

1.10. Извещение об отказе в проведении торгов публикуется не позднее 5-ти дней со дня решения об отказе в проведении торгов на официальном сайте в сети «Интернет».

**2.Условия участия в торгах**

2.1. Для участия в торгах претендент представляет в конкурсную комиссию (лично или через представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентам установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества или права на заключение договоров аренды такого имущества и иные документы в соответствии с перечнем опубликованным в извещении о проведении торгов.

Заявка и опись представленных документов составляются в 2-х экземплярах, один из которых остается у секретаря комиссии, другой у претендента.

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

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки.

Заявки с прилагаемыми к ней документами регистрируются секретарем конкурсной комиссии в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документа. На каждом экземпляре документов секретарем комиссии делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

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

 2.3. Претендент имеет право отозвать принятую секретарем комиссии
заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в
письменной форме. Секретарь комиссии обязан
возвратить внесенный задаток претенденту в течении 3-х банковских
дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок.

В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

 2..4. Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в
в извещении о проведении торгов счет администрации муниципального образования.
 2.5. Претендент не допускается у участию в торгах по следующим основаниям:

а) заявка подана лицом, в отношении которой законодательством РФ установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, и иного муниципального имущества находящихся в муниципальной собственности;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указан­ным в информационном сообщении или оформлении указанных документов не соответствует законодательству РФ;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на
осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет,
указанный в извещении о проведении торгов.

2.6. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течении 3-х банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

2.7. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления секретарем конкурсной комиссии протокола о признании претендентов участниками торгов.

2.8. При проведении конкурса или аукциона закрытого по форме подачи
предложений о цене или размере арендной платы, предложения о цене или
размере арендной платы представляются:

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

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

 2.9. В случае если участник торгов отзовет принятую секретарем заявку, предложение считается не поданным.

 2.10. Отказ претенденту в приеме заявки на участие в торгах лишает его права представить предложение.

**3. Порядок проведения торгов**

3.1.Торги проводятся в указанном в извещении, о проведении торгов месте, в соответствующий день и час.

3.2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводятся в соответствующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования,
основных характеристик и начальной цены предмета торгов или
начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения
аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начальной цены предмета торгов или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или иное имущество, или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

г) каждую последующую цену или размер арендной платы
аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера
размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередной
цены 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 или
размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный
участок или иное имущество, 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 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 предмета торгов или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного имущества или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

3.3. Конкурс или аукцион, закрытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке;

а) секретарь конкурсной комиссии принимает предложение от участников торгов, которые пожелали представить их непосредственно перед началом торгов;

б) перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в
установленные в извещении о проведении торгов день и час председатель конкурсной комиссии или его заместитель 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 председателя конкурсной комиссии представители средств массовой информации.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны

участником торгов (его представителем). Цена или размер арендной платы указывается 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, указанный прописью. Предложения, содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных не рассматриваются;

в) победителем конкурса признается участник торгов, предложивший
наибольшую цену или наибольший размер арендной платы при условии
выполнения таким победителем условий конкурса, а победителем
аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере
арендной платы, - участник торгов, предложивший наибольшую цену или
наибольший размер арендной платы.

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

г) председатель комиссии объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает в 5-ти дневный срок всех
участников торгов о принятом решении.

**4. Оформление результатов торгов**

4.1.Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается председателем конкурсной комиссии, секретарем и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 -х экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются:

а) регистрационный номер предмета торгов;

б) местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка,
данные о государственной регистрации прав на земельный участок и другие параметры иного муниципального имущества;

в) предложения участников торгов;

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

 д) цена приобретаемого в собственность предмета торгов или размер
арендной платы;

 е) срок уплаты стоимости, если имущество продается с отсрочкой платежа (график платежей).

4.2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов купли - продажи или аренды земельного участка или иного муниципального имущества. Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

4.3. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного в собственность предмета торгов, в счет арендной платы.

Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола орезультатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

4.4. Информация о результатах торгов публикуется в тех же средствах массовой информации и на официальном сайте в сети «Интернет», в которых было опубликовано извещение о проведении торгов, в месячный срок со дня заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

 Информация включает в себя:

а) наименование органа государственной власти или органа местного
самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты
указанного решения;

б) наименование организатора торгов;

в) имя (наименование) победителя торгов;

г) местонахождение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер
земельного участка, и иные параметры имущества проданного на торгах.

**5. Признание торгов несостоявшимися**

5.1.Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее 2 –х участников;

б) ни один из участников торгов при проведении аукциона,
открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной
платы, после троекратного объявления начальной цены или начального
размера арендной платы не поднял билет;

в) ни один из участников торгов при проведении конкурса или
аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере
арендной платы, в соответствии с решением конкурсной комиссии не был
признан победителем;

г) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах
торгов, заключения договора купли - продажи или аренды муниципального имущества.

5.2. Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае предусмотренным подпунктом «г» пункта 30 настоящих Правил, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

5.3. Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия. Организатор торгов может снизить начальную цену предмета торгов или начальный размер арендной платы и уменьшить «шаг аукциона» не менее чем на 15 процентов без проведения повторной оценки.