

**ПОРЯДОК
ПОДГОТОВКИ И ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНОВ
ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ АУКЦИОНОВ НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В
ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»**

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и устанавливает порядок подготовки и организации аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, (далее – аукционы), распоряжение которыми отнесено к компетенции органов местного самоуправления (организатора аукционов), а также функции данного органа по организации аукционов в части, не урегулированной законодательством Российской Федерации.

2. В качестве продавца земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков выступает администрация города Южно-Сахалинска (далее – продавец).

3. В качестве организатора аукционов выступает Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации города Южно-Сахалинска, уполномоченный от имени администрации города осуществлять функции по организации и проведению аукционов (далее – организатор аукционов).

4. В целях исполнения настоящего Порядка при администрации города Южно-Сахалинска создается Комиссия по проведению аукционов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, (далее - Комиссия). Порядок деятельности, полномочия, контроль за деятельностью и ответственность Комиссии определяются постановлением администрации города Южно-Сахалинска.

5. Аукционы проводятся на основании постановления администрации города о проведении аукционов в отношении конкретных земельных участков в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Компетенция Департамента архитектуры, градостроительства
и землепользования города Южно-Сахалинска

1. Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска:

- 1) осуществляет образование земельных участков для выставления их на аукционы:
 - а) обеспечивает подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка;
 - б) устанавливает разрешенное использование земельного участка;

в) обеспечивает выполнение в отношении земельного участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровые работы);

г) осуществляет государственный кадастровый учет земельного участка;

д) получает технические условия подключения (технологического присоединения) объектов 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);

2) определяет предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений;

3) производит расчет ежегодной арендной платы за земельный участок для установления начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона;

4) подготавливает информацию о наличии или отсутствии ограничений, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании которых земельный участок не может быть предметом аукционов;

5) подготавливает проекты договоров аренды земельных участков с указанием срока аренды и определяет их существенные условия;

б) заключает договоры аренды земельных участков по результатам аукционов.

Статья 3. Компетенция администрации города Южно-Сахалинска

1. Администрация города в лице Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации города Южно-Сахалинска:

1) устанавливает начальную цену предмета аукциона по продаже земельного участка на основании рыночной стоимости такого земельного участка, определенной 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»), либо по кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона;

2) устанавливает начальную цену предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или на основании расчета ежегодной арендной платы за земельные участки, составленного ДАГИЗ города Южно-Сахалинска в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона;

3) 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 3 (трех) процентов начальной цены предмета аукциона.

Задаток устанавливается в размере 10 (десяти) процентов начальной цены предмета аукциона;

4) организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (или об отказе в их проведении), на официальном сайте администрации города в сети Интернет, в газете «Южно-Сахалинск сегодня», а также информацию о результатах аукционов;

5) выдает в срок, установленный для подачи заявок на участие в аукционе, необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в аукционе, (далее именуются - претенденты):

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

б) проект договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

в) кадастровый паспорт земельного участка;

г) схема размещения земельного участка;

д) технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и информацию о плате за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

б) принимает заявки и документы от претендентов, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки, содержание представленных ими документов;

7) организует осмотр земельных участков на местности;

8) организует регистрацию участников аукционов в журнале регистрации участников аукционов;

9) готовит проекты договоров купли-продажи земельных участков;

10) подписывает от имени собственника договоры купли-продажи земельных участков по результатам аукционов, на основании протоколов о результатах аукционов.