### РЕШЕНИЕ

Совета депутатов поселения Щаповское в городе Москве

От 03.07.2013г. № 5/60

Об утверждении Положения о порядке организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения Щаповское в городе Москве

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом N 137-ФЗ от 25.10.2001 (ред. от 12.12.2011) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом N 131-ФЗ от 06.10.2003 (ред. от 06.12.2011) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом N 191-ФЗ от 29.12.2004 (ред. от 19.07.2011) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 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", Законом города Москвы № 56 от 06.11.2002г. «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Законом города Москвы № 48 от 19.12.2007г. «О землепользовании в городе Москве», Уставом поселения Щаповское,

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛЕНИЯ ЩАПОВСКОЕ**

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения Щаповское в городе Москве.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Новые округа» и на официальном сайте поселения Щаповское.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета депутатов поселения Щаповское Бондарева П.Н.

 Глава поселения Щаповское А.Ю. Русских

Утверждено

решением Совета депутатов

 поселение Щаповское

 N 5/60 от 03 июля 2013 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ (КОНКУРСОВ,**

**АУКЦИОНОВ) ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ПРАВА**

**НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,**

**НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**ПОСЕЛЕНИЯ ЩАПОВСКОЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 12.12.2011) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 06.12.2011) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 29.12.2004 N 191-ФЗ (ред. от 19.07.2011) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 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", Законом города Москвы «Об организации местного самоуправления в городе Москве» от 06.11.2002г., Законом города Москвы «О землепользовании в городе Москве» от 19.12.2007г., Уставом поселения Щаповское.

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения Щаповское в городе Москве (далее по тексту - торги).

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

2.1. Торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления администрацией поселения Щаповское в городе Москве условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

2.2. Аукцион - форма торгов, при которой победитель определяется по единственному критерию - предложению наивысшей цены.

2.3. Аукционист - специалист по ведению аукциона.

2.4. Конкурс - форма торгов, при которой победителем признается лицо, предложившее наилучшие предложения о цене или размере арендной платы.

3. Продавцом земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности выступает администрация поселения Щаповское в городе Москве (далее по тексту - Продавец). Организатором торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности поселения Щаповское в городе Москве (далее по тексту - Участок), выступает администрация поселения Щаповское в городе Москве или действующая на основании договора с ним специализированная организация (далее по тексту - Организатор торгов).

4. Подготовку и организационное обеспечение проведения аукционов, конкурсов осуществляет администрация поселения Щаповское в городе Москве (далее по тексту - Администрация) или иная специализированная организация, действующая на основании договора с администрацией поселения Щаповское в городе Москве.

5. Предмет торгов - земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет, сформированный в соответствии с требованиями земельного законодательства.

6. Начальная цена предмета аукциона:

6.1. Начальная цена земельного участка.

6.2. Начальный размер арендной платы.

6.3. Начальная цена права на заключение договора аренды.

6.4. Предложения о цене или размере арендной платы.

7. Продавец Участка:

7.1. Определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальную цену предмета торгов (конкурсов, аукционов), 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 независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7.2. Издает постановление о проведении торгов, в котором должны быть определены:

а) форма проведения торгов (аукцион или конкурс с определением его условий);

б) сведения о земельном участке, включая указание на право собственности (федеральная, государственная, муниципальная, не разграничена), кадастровый номер, местоположение, категория и разрешенное использование;

в) начальная цена предмета торгов (в соответствии с пунктом 1.6 настоящей главы);

г) задаток (не менее 20 процентов от начальной стоимости предмета торгов), равно как и установление суммы задатка;

д) Организатор торгов, которому поручается их проведение;

е) существенные условия договора, в том числе срок аренды.

7.4. Издает постановление о создании комиссии по проведению аукциона, конкурса (далее по тексту - Комиссия) при отсутствии постоянно действующей комиссии по проведению конкурсов, аукционов. Аукцион, конкурс проводятся в случае присутствия не менее 2/3 членов от состава Комиссии.

8. При продаже Участка Организатор торгов:

8.1. Определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах (далее именуются "заявки"), место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов.

8.2. Организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также информацию о результатах торгов.

8.3. Выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в торгах (далее именуются "претенденты").

8.4. Принимает заявки и документы от претендентов, а также предложения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене 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 конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы.

8.5. Организует осмотр земельных участков на местности.

8.6. Проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами.

8.7. Принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящим Положением, и уведомляет претендентов о принятом решении.

8.8. Определяет победителя торгов и оформляет протокол о результатах торгов.

8.9. Готовит проекты договоров купли-продажи земельных участков.

8.10. Осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

9. Извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

9.1. Об Организаторе аукциона.

9.2. О наименовании органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения.

9.3. О месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

9.4. 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.

9.5. О начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы).

9.6. О "шаге аукциона".

9.7. 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.

9.8. О размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка.

9.9. О существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

10. Извещение о проведении аукциона размещается Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет (сайт: www.torgi.gov.ru) для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

11. Решение об отказе в проведении торгов может быть принято Организатором торгов не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет, указанном в [пункте 9](#Par84) настоящей главы, не позднее дня, следующего за днем принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор торгов в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные задатки.

12. В случае принятия Продавцом решения о проведении торгов в форме конкурса порядок его организации и проведения регламентируется действующим законодательством Российской Федерации.

13. По результатам проведенных торгов заключается договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды земельного участка (в зависимости от предмета торгов), который подписывается Продавцом Участка.

**II. Условия участия в торгах**

1. Для участия в торгах претендент представляет Организатору торгов (лично или через своего представителя) заявку по предложенной форме, 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 претендента. 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 (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент). Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов Организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

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

3. 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 претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

4. Претендент имеет право отозвать принятую заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) Продавца. Продавец обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 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.

5. Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный Продавцом счет.

6. В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, Организатор торгов подает в Комиссию на рассмотрение заявки и документы претендентов, подтверждает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводятся перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

7. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

7.1. Заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7.2. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

7.3. Заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

7.4. Не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

8. Продавец обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

9. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, 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.

10. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

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

11.1. 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.

11.2. Участником торгов непосредственно в день проведения торгов, но до начала рассмотрения предложений.

12. В случае если:

12.1. Претендент 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 претенденту соответствующая выписка.

12.2. Участник торгов отзовет принятую организатором торгов заявку, предложение считается неподанным.

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

**III. Особенности проведения аукциона по продаже земельных**

**участков либо права на заключение договоров аренды**

**земельных участков для жилищного строительства**

1. Аукцион по продаже Участка либо права на заключение договора аренды такого Участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится только в отношении Участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого 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.

2. Аукцион по продаже Участка либо права на заключение договора аренды такого Участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении Участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого Участка, а также технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

3. Аукцион по продаже Участка для жилищного строительства либо права на заключение договора аренды такого Участка является открытым по составу участников и по форме подачи заявок (далее для целей настоящей главы - Аукцион).

4. В извещение или сообщении о проведении Аукциона должны содержаться сведения, указанные в [пункте 9 главы I](#Par84) настоящего Положения.

5. Для участия в Аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении Аукциона срок следующие документы:

5.1. Заявка на участие в Аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка.

5.2. Копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц).

5.3. Документы, подтверждающие внесение задатка. Организатор Аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в настоящем пункте. Организатор Аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в Единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

6. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения Аукциона.

7. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе.

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

9. Заявитель не допускается к участию в Аукционе по следующим основаниям:

9.1. Непредставление определенных [пунктом 5](#Par131) настоящей главы необходимых для участия в Аукционе документов или представление недостоверных сведений.

9.2. Непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении Аукциона, до дня окончания приема документов для участия в Аукционе.

9.3. 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.

9.4. Отсутствие сведений о заявителе в Едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

10. Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в [пункте 9](#Par138) настоящей главы, не допускается.

11. Организатор Аукциона 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 Организатором Аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником Аукциона с момента подписания Организатором Аукциона протокола приема заявок.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. Организатор Аукциона ведет протокол Аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене приобретаемого в собственность земельного участка или о размере арендной платы.

16. Результаты Аукционов оформляются протоколом, который подписывается 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:

16.1. 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.

16.2. Победитель Аукциона.

16.3. Цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы.

17. Организатор Аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в Аукционе, но не победившим в нем.

18. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

18.1. В Аукционе участвовали менее двух участников.

18.2. После троекратного объявления начальной цены предмета Аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет Аукциона по начальной цене.

19. При признании Аукциона несостоявшимся по причине, указанной в [подпункте 18.1 пункта 18](#Par155) настоящей главы, единственный участник Аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения Аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды Участка, Продавец, по решению которого проводился Аукцион, обязан заключить договор с единственным участником Аукциона по начальной цене Аукциона.

20. 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.

21. Информация о результатах Аукциона опубликовывается Организатором Аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет, указанном в [пункте 10 главы I](#Par94) настоящего Положения.

22. Не допускается заключение договора по результатам Аукциона или в случае, если Аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в [подпункте 18.1 пункта 18](#Par155) настоящей главы, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах Аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет.

**IV. 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 или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

2.1. Аукцион ведет аукционист.

2.2. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона.

2.3. 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 заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы.

2.4. Каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или 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".

2.5. При отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок 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.

2.6. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

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

3.1. Организатор торгов принимает предложения от участников торгов, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения торгов.

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

3.2. 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 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, указанные прописью. Предложения, содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются.

3.3. 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.

3.4. Организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает в 5-дневный срок всех участников торгов о принятом решении.

**V. Оформление результатов торгов**

1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается Организатором торгов, аукционистом (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы) и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у Организатора торгов. В протоколе указываются:

1.1. Регистрационный номер предмета торгов.

1.2. Местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка, данные о государственной регистрации прав на земельный участок.

1.3. Предложения участников торгов.

1.4. Имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина).

1.5. Цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы.

1.6. Срок уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа).

1.7. Порядок, сроки и размеры платежей, если земельный участок продается в рассрочку (график платежей).

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

3. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка или в счет арендной платы.

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

4. Последствия уклонения победителя торгов, а также Организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5. Информация о результатах торгов публикуется на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет, указанном в [пункте 10 главы I](#Par94) настоящего Положения, в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах торгов. Информация включает в себя:

5.1. Наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения.

5.2. Наименование Организатора торгов.

5.3. Имя (наименование) победителя торгов.

5.4. Местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

**VI. Признание торгов несостоявшимися**

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

1.1. В торгах участвовало менее 2 участников.

1.2. 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.

1.3. 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 Организатора торгов не был признан победителем.

1.4. Победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

2. Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае, предусмотренном [подпунктом 1.4 пункта 1](#Par229) настоящей главы, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

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 земельного участка или начальный размер арендной платы и уменьшить "шаг аукциона" не более чем на 15 процентов без проведения повторной оценки.

В случае если Организатором торгов выступает специализированная организация, условия конкурса, начальная цена или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона" могут быть изменены в порядке, установленном для их утверждения.