



Газета Новосибирского района

Специальный
выпуск
№ 153 (1019)

Понедельник
30 декабря 2013 г.

Основана
6 августа 1939 г.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ АДМИНИСТРАЦИИ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
второго созыва

РЕШЕНИЕ (двадцать девятая сессия)

От «19» декабря 2013г.

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ (ПРЕКРАЩЕНИЯ) ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ
НА ТЕРРИТОРИИ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Новосибирск

№ 8

В соответствии со статьёй 23 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Совет депутатов Новосибирского района Новосибирской области РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке установления (прекращения) публичных сервитутов на территории Новосибирского района Новосибирской области.

2. Направить данное решение Главе Новосибирского района Новосибирской области для опубликования (обнародования) и разместить на официальном сайте Совета депутатов Новосибирского района.

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов В.П. Саблин

Глава Новосибирского района В.В. Борматов

Приложение
к решению Совета депутатов
Новосибирского района
Новосибирской области
от «19» декабря 2013г. №8

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ (ПРЕКРАЩЕНИЯ) ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ
НА ТЕРРИТОРИИ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок установления (прекращения) публичных сервитутов для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения Новосибирского района Новосибирской области.

1.2. Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические или юридические лица, органы государственной власти или местного самоуправления (далее – инициатор).

1.4. Публичный сервитут устанавливается (прекращается) нормативным правовым актом администрации Новосибирского района Новосибирской области (далее – администрация) в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Общественные слушания проводятся на территории того муниципального образования, где расположен земельный участок, в отношении которого планируется установление (прекращение) публичного сервитута.

1.5. Участниками общественных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута могут быть:

- граждане, проживающие на территории, применительно к которой необходимо установление (прекращение) публичного сервитута;
- правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, в отношении которых необходимо установить (прекратить) публичный сервитут;
- лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты при установлении (прекращении) публичного сервитута;
- иные, заинтересованные лица.

1.6. Установление (прекращение) публичного сервитута подлежит государственной регистрации в соответствии с нормами Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.7. Требования к земельному участку, в отношении которого необходимо установление публичного сервитута, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать от администрации изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации соразмерную плату.

2. Порядок установления публичных сервитутов на территории Новосибирского района Новосибирской области

2.1. На территории Новосибирского района Новосибирской области публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков, и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

2.2. Инициатор установления публичного сервитута обращается в администрацию с заявлением об установлении (прекращении) публичного сервитута (Форма заявления – Приложение № 1).

2.3. В заявлении об установлении публичного сервитута указываются:

- местоположение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- сведения о собственнике, землевладельце, землепользователе данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

Если установление публичного сервитута планируется в отношении всего земельного участка, предоставление кадастрового паспорта такого земельного участка (кадастровый выписки) не требуется.

К заявлению об установлении публичного сервитута в отношении части земельного участка должен быть приложен план (схема) границ территории, предполагаемой к установлению обременения в виде публичного сервитута.

Инициатор установления публичного сервитута к заявлению вправе представить кадастровый паспорт земельного участка (кадастровую выписку), если установление (прекращение) публичного сервитута относится к части земельного участка, на котором отмечена сфера действия сервитута. Если установление публичного сервитута осуществляется для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, к заявлению прилагаются документы, подтверждающие государственную регистрацию прав на указанные объекты.

2.4. В заявлении о прекращении публичного сервитута (Форма заявления – Приложение №2) указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый номер земельного участка;
- реквизиты постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об установлении публичного сервитута;

- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;

- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

- содержание публичного сервитута;

- обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;

- сфера действия публичного сервитута;

- указание на бессрочность публичного сервитута.

2.5. Администрация после получения документов указанных в пунктах 2.2 – 2.4 настоящего Положения, в течение 20 рабочих дней проводит правовую экспертизу документов, на предмет наличия оснований для установления (прекращения) публичного сервитута, выявляет необходимость установления (прекращения) публичного сервитута.

2.6. В случае выявления необходимости установления (прекращения) публичного сервитута администрация.

2.6.1. Готовит постановление о проведении общественных слушаний по установлению (прекращению) публичного сервитута, в котором назначается должностное лицо или структурное подразделение администрации ответственное за подготовку к проведению общественных слушаний (далее – ответственное лицо).

2.6.2. Готовит проект постановления об установлении (прекращении) публичного сервитута и публикует в газете Новосибирского района «Приобская правда».

2.6.3. Формирует извещение, подлежащее опубликованию в газете «Приобская правда» и на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области о назначении общественных слушаний по установлению (прекращению) публичного сервитута, которое должно содержать сведения:

- о дате, времени и месте проведения общественных слушаний;
- об инициаторе установления (прекращения) публичного сервитута;
- о местоположении земельного участка, в отношении которого предполагается установить (прекратить) публичный сервитут;
- о правообладателе земельного участка, в отношении которого предполагается установить (прекратить) публичный сервитут;
- о целях установления (прекращения) публичного сервитута (содержание публичного сервитута) и об обосновании необходимости его установления (прекращения);
- о предлагаемом сроке действия публичного сервитута или его бессрочности;
- о порядке ознакомления с иной информацией по вопросу установления (прекращения) публичного сервитута;
- иные сведения, относящиеся к установлению (прекращению) публичного сервитута.

2.7. При отсутствии необходимости и оснований для установления (прекращения) публичного сервитута администрация готовит мотивированный отказ и направляет его инициатору в срок, не превышающий указанный в пункте 2.5 настоящего Положения.

2.8. Отказ может быть обжалован инициатором в судебном порядке.

2.9. В постановлении о проведении общественных слушаний по вопросу об установлении (прекращения) публичного сервитута указываются:

- тема общественных слушаний;
- дата и место проведения общественных слушаний;
- другая необходимая информация.

2.10. Для проведения общественных слушаний по вопросу об установлении (прекращения) публичного сервитута, оформления протокола и заключения о результатах общественных слушаний администрацией создается Комиссия по проведению общественных слушаний (далее - комиссия). Состав комиссии утверждается распоряжением администрации Новосибирского района Новосибирской области, назначается председатель и секретарь комиссии.

2.11. Комиссия с момента принятия решения о проведении общественных слушаний:

- организует не позднее, чем за 20 дней до дня проведения общественных слушаний оповещение всех заинтересованных лиц, о времени и месте проведения общественных слушаний, а также другие меры, обеспечивающие участие в общественных слушаниях, в средствах массовой информации;
- оформляет протокол общественных слушаний (Форма протокола - приложение № 3);
- оформляет заключение о результатах общественных слушаний;
- выполняет иные функции, необходимые для проведения общественных слушаний.

3. Процедура проведения и оформления общественных слушаний

3.1. Извещение о проведении общественных слушаний подается на опубликование комиссией в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов администрации Новосибирского района Новосибирской области в газете Новосибирского района «Приобская правда», и размещается на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области в сети Интернет.

3.2. Регистрация участников общественных слушаний проводится секретарем комиссии общественных слушаний. При этом составляется список участников общественных слушаний, форма и содержание которого утверждаются Комиссией.

Физические лица представляют документы, удостоверяющие личность, представители юридических лиц - документы, подтверждающие полномочия представителя, оформленные в установленном законом порядке.

3.3. Секретарь комиссии ведет протокол общественных слушаний.

Протокол общественных слушаний составляется в трех экземплярах и подписывается председателем комиссии и секретарем.

3.4. Лица, участвовавшие в общественных слушаниях, имеют право в течение двух дней после проведения общественных слушаний подать в Комиссию свои замечания и предложения по вопросу установления (прекращения) публичного сервитута, оформленные в письменном виде, которые учитываются при подведении итогов результатов общественных слушаний.

3.5. Срок подготовки протокола составляет не более пяти дней со дня проведения общественных слушаний. Протокол должен отражать предложения лиц, участвовавших в общественных слушаниях. Каждый экземпляр протокола общественных слушаний прошивается. Хранение первого экземпляра осуществляется Комиссией, второго - администрацией Новосибирского района Новосибирской области, третий экземпляр направляется лицу, заинтересованному в установлении (прекращения) публичного сервитута.

3.7. На основании протокола общественных слушаний комиссия оформляет заключение о результатах общественных слушаний.

3.8. Срок подготовки заключения о результатах общественных слушаний составляет не более семи дней со дня оформления протокола общественных слушаний. Заключение о результатах общественных слушаний составляется в трех экземплярах и подписывается председателем Комиссии и секретарем общественных слушаний. Каждый экземпляр заключения общественных слушаний прошивается. Хранение первого экземпляра осуществляется комиссией, второго - администрацией, третий экземпляр направляется инициатору установления (прекращения) публичного сервитута заказным письмом с уведомлением о вручении или вручается лично.

3.9. Заключение о результатах общественных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов администрации Новосибирского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области в сети Интернет.

4. Процедура принятия решения по вопросу установления (прекращения) публичного сервитута

4.1. На основании заключения о результатах общественных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по его отказу и направляет их не позднее следующего дня после подготовки заключения главе Новосибирского района Новосибирской области.

4.2. В течение 7-ми дней со дня поступления указанных в пункте 4.1 настоящего раздела рекомендаций, администрация издает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в его установлении (прекращении) с указанием причин отказа.

В постановлении администрации Новосибирского района Новосибирской области об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- местоположение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- кадастровый номер земельного участка;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

4.2.1. К постановлению администрации Новосибирского района Новосибирской области об установлении публично-го сервитута прилагается утвержденная схема расположения земельного участка, с отображением сферы действия планируемого публичного сервитута.

4.2.2. Копия постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об установлении публичного сервитута направляется инициатору его установления.

4.2.3. Инициатор установления публичного сервитута обеспечивает за свой счет проведение необходимых для установления публичного сервитута кадастровых работ в отношении земельного участка, части земельного участка и внесение сведений в Государственный кадастр недвижимости. Установление публичного сервитута осуществляется в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

4.3. В постановлении администрации о прекращении публичного сервитута должно быть указано:

- местоположение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый номер земельного участка;
- реквизиты нормативного правового акта об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладелец, землепользователь) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе по заявлению которого был установлен публичный сервитут;
- сведения об инициаторе, заявившем о прекращении публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- решение о прекращении действия публичного сервитута.

Срочный публичный сервитут прекращается по истечении его срока действия, определенного постановлением администрации. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута, после его прекращения, не требуется.

Публичный сервитут также может быть прекращен по решению суда в случае, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением участка.

Правообладатель земельного участка, обремененного публичным сервитутом вправе направить в администрацию заявление о прекращении публичного сервитута.

4.4. Администрация в десятидневный срок со дня издания нормативного правового акта об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в его установлении уведомляет инициатора и правообладателя (правообладателей) земельного участка и направляет его копию в адрес инициатора и правообладателя (правообладателей) земельного участка.

4.5. Лица, считающие, что их права и законные интересы нарушены изданием нормативного правового акта об установлении (прекращении) публичного сервитута, вправе оспорить его в судебном порядке.

5. Финансирование расходов, связанных с установлением (прекращением) публичного сервитута
Финансирование расходов, связанных с установлением (прекращением) публичного сервитута, обеспечивающего интересы местного значения или местного населения Новосибирского района Новосибирской области, осуществляется за счет средств бюджета Новосибирского района Новосибирской области.

**Приложение №1
к Положению
об установлении публичных сервитутов
на территории Новосибирского района Новосибирской области
Главе Новосибирского района
Новосибирской области**

от _____

(фамилия, имя, отчество)

паспорт _____

(серия, номер, дата выдачи, кем выдан)
проживающий(ая) по адресу:

ИНН _____

телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу установить публичный сервитут на земельный участок (участки) _____

с кадастровым(и) номером(ами) _____,
расположенный(ые) по адресу: _____

(указывается населенный пункт, улица, N дома или местоположение, ориентир, расположения земельного участка, на который устанавливается сервитут)

для _____
(указывается цель установления публичного сервитута)

Сроком _____

(указывается дата начала и окончания действия сервитута, или пишется «постоянный»)

Сервитут планируется на весь земельный участок (часть земельного участка), ориентировочной площадью _____ кв. м.

Сервитут отображен на _____
(схема расположения земельного участка, иной документ) обозначен символом « _____ » (сфера действия публичного сервитута)

Приложения:

Дата Подпись

**Приложение №2
к Положению
об установлении публичных сервитутов
на территории Новосибирского района Новосибирской области
Главе Новосибирского района
Новосибирской области**

от _____

(фамилия, имя, отчество)

паспорт _____

(серия, номер, дата выдачи, кем выдан)
проживающий(ая) по адресу:

ИНН _____

телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу прекратить публичный сервитут, установленный на основании _____
на земельный участок (участки):
с кадастровым(и) номером(ами) _____,
расположенный(ые) по адресу: _____

цель установления публичного сервитута _____

сведения о собственнике (землевладелец, землепользователь) земельного участка, обремененного публичным с _____;

**Приложение № 3
к Положению
об установлении публичных сервитутов
на территории Новосибирского района Новосибирской области
ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ СЛУШАНИЙ**

от _____ N _____

Повестка дня:
о возможности установления постоянного (срочного: указывается срок начала и окончания) публичного сервитута на земельный участок (участки)
Расположенный(ые) по адресу: _____

(указывается населенный пункт, улица, N дома или местоположение, ориентир расположения земельного участка, на который устанавливается сервитут)
для _____

(указывается цель установления публичного сервитута)
сроком _____

(указывается дата начала и окончания действия сервитута или пишется «постоянный»)

Земельный участок с кадастровым номером _____

Сервитут планируется на весь земельный участок (часть земельного участка), ориентировочной площадью _____ кв. м.

Количество присутствующих _____

Представители организаций и объединений _____

Ход слушаний

Открытие собрания, доклад председателя
Рассмотрение поступивших письменных предложений:
(от кого, о чем)

Выступили: _____

(кто из присутствующих, о чем)

Вопросы присутствующих и ответы на них:

(суть вопроса - ответа)

Проголосовали (в случае голосования подсчитываются голоса)

за _____

против _____

воздержались _____

Уведомляем Вас, что на общественные слушания о возможности установления публичного сервитута для _____

(указывается цель установления публичного сервитута) на земельный участок (участки), часть которого(ых) отображена на схеме расположения земельного участка символом « _____ » (сфера действия публичного сервитута) _____

расположенный (ые) по адресу: _____

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
второго созыва**

РЕШЕНИЕ (двадцать девятая сессия)

От «19» декабря 2013г.

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ НАХОДЯЩИХСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ
ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

В соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» Совет депутатов Новосибирского района Новосибирской области РЕШИЛ:

1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее - торги). Настоящее Положение не распространяется на аукционы по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области или права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства и для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.

2. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Аукцион – форма торгов, при которой победителем признается участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы.

Конкурс – форма торгов, при которой победителем признается участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса.

Аукционист – специалист, ведущий аукцион.

Торги (аукцион и конкурс) являются открытыми по составу участников.

Аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы.

Форма торгов (аукцион или конкурс) определяется администрацией Новосибирского района Новосибирской области в лице Управления имущественных и земельных отношений.

Торги в форме конкурса проводятся в случае необходимости установления администрацией Новосибирского района Новосибирской области условий (обязанностей) по использованию земельного участка. Условия конкурса определяются администрацией Новосибирского района Новосибирской области в лице Управления имущественных и земельных отношений.

3. Продавцом по договору купли-продажи земельного участка и арендодателем по договору аренды земельного участка, заключаемым по результатам торгов, выступает администрация Новосибирского района Новосибирской области.

Указанные договоры от имени администрации Новосибирского района Новосибирской области подписывает глава администрации Новосибирского района Новосибирской области или заместитель главы администрации Новосибирского района Новосибирской области, обладающий соответствующими полномочиями.

4. В качестве организатора торгов выступает администрация Новосибирского района Новосибирской области в лице Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области (далее – Комиссия).

Функции Комиссии определяются соответствующим Положением о Комиссии, утвержденным распоряжением главы администрации Новосибирского района Новосибирской области № 220-р от 25.09.2006 «О создании комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области».

5. Предмет торгов (конкурсов, аукционов) - сформированный в соответствии с требованиями земельного законодательства земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

6. Проведение работ по формированию земельного участка включает:

Принятие решения.

Может быть принято одно из решений:

1. Одобрить возможность установления публичного сервитута.
2. Отклонить установление публичного сервитута как не соответствующее интересам населения.

Председатель подпись

Секретарь подпись

**Приложение 4
к Положению
об установлении публичных сервитутов
на территории Новосибирского района Новосибирской области
УВЕДОМЛЕНИЕ
от _____ N _____**

(указывается населенный пункт, улица, N дома или местоположение, ориентир расположения земельного участка, на который устанавливается сервитут)

назначенные на _____, представители общественных

(указывается дата)

организаций и граждане не явились и общественные слушания не проводились

Глава администрации

(дата)

**Утверждено
Решением Совета депутатов
Новосибирского района
Новосибирской области
от «19» декабря 2013г. №9**

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ НАХОДЯЩИХСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ
ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

6.1. Выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка.

6.2. Определение разрешенного использования земельного участка;

6.3. Определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

6.4. Принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов).

6.5. Публикация сообщения (извещения) о проведении торгов (конкурсов, аукционов).

7. Муниципальное казенное учреждение Новосибирского района Новосибирской области «Земельное бюро» в течение двух месяцев с момента поступления соответствующего задания от администрации Новосибирского района Новосибирской области обеспечивает:

7.1. Выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ.

7.2. Осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка.

7.3. Получение кадастрового паспорта земельного участка (указанный двухмесячный срок установлен для случаев, когда отсутствует необходимость изменения разрешенного использования и (или) категории земель земельного участка).

8. Муниципальное казенное учреждение Новосибирского района Новосибирской области «Земельное бюро» в течение двух месяцев с момента получения кадастрового паспорта земельного участка обеспечивает:

8.1. Определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

8.2. Определение независимым оценщиком рыночной стоимости земельного участка или рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

8.3. Передачу технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения с указанием платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости земельного участка или рыночной стоимости арендной платы за земельный участок в Управление имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области.

9. Управление имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области в течение трех недель с момента получения документов, указанных в пункте 8.3, обеспечивает:

9.1. Определение на основании отчета независимого оценщика начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, величины их повышения («шаг аукциона») при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также размера задатка.

9.2. Определение существенных условий договоров купли-продажи земельных участков и договоров аренды земельных участков, заключаемых по результатам торгов (в том числе, срока уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочки платежа); порядка, сроков и размеров платежей, если земельный участок продается в рассрочку; срока аренды).

9.3. Определение условий конкурса.

9.4. Подготовку проекта постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении торгов.

10. Проект постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении торгов подлежит согласованию с руководителем управления по правовой, организационно-контрольной и кадровой работы администрации Новосибирского района Новосибирской области в течение трех рабочих дней.

11. В постановлении администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении торгов указываются следующие сведения:

- форма торгов (аукцион или конкурс);
- форма подачи предложений о цене или размере арендной платы (аукцион открытый или закрытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы);
- условия конкурса;
- срок принятия решения об отказе в проведении торгов;
- предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка;
- начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы, величина их повышения («шаг аукциона») при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, размер задатка;
- срок уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочки платежа);
- порядок, сроки и размеры платежей, если земельный участок продается в рассрочку;
- срок аренды.

12. Задаток для участия в торгах определяется в размере не менее 20 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы.

13. В целях организации и проведения торгов Управление имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области в течение двух рабочих дней с момента издания постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении торгов направляет в Комиссию следующие документы:

13.1. Кадастровый паспорт земельного участка.

13.2. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения с указанием платы за подключение (технологического присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

13.3. Отчет независимого оценщика об определении рыночной стоимости земельного участка или рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

13.4. Копию постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении торгов.

14. Комиссия в течение пяти рабочих дней с момента получения документов, указанных в пункте 13, обеспечивает подготовку и опубликование извещения о проведении торгов.

15. Функции Комиссии:

15.1. Определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах (далее – заявка), место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов.

15.2. Организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов (или извещения об отказе в проведении торгов), а также информации о результатах торгов.

15.3. Выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в торгах (претендентам).

15.4. 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.

15.5. Организует осмотр земельных участков на местности.

15.6. Проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами.

15.7. Принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении.

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

15.9. Готовит проекты договоров купли-продажи земельных участков и договоров аренды земельных участков.

15.10. Осуществляет иные функции.

16. Извещение о проведении торгов размещается на сайте www.torgi.gov.ru (официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909) не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня проведения торгов.

Администрация Новосибирского района Новосибирской области размещает извещение о проведении аукциона в газете Новосибирского района «Приобская правда», на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области в сети «Интернет» (nsg.nso.ru) и (или) иных сайтах в сети «Интернет» не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня проведения торгов.

Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

17. Извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- а) форма торгов (аукцион или конкурс), для аукциона - форма подачи предложений о цене или размере арендной платы (открытый или закрытый);
- б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;
- в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании

земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;

- г) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

- д) наименование организатора торгов;

- е) начальная цена земельного участка 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 для участия в торгах;

- з) условия конкурса;

- и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;

- к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;

- л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;

- м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;

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

- о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочки платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

18. Форма извещения о проведении торгов устанавливается Приложением № 1.

19. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято администрацией Новосибирского района Новосибирской области в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, если в извещении о проведении аукциона не предусмотрены иные сроки отказа от проведения аукциона.

Решение об отказе в проведении конкурса может быть принято администрацией Новосибирского района Новосибирской области в любое время, но не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса, если в извещении о проведении конкурса не предусмотрены иные сроки отказа от проведения конкурса.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области в течение срока, предусмотренного в извещении о проведении торгов, для отказа от проведения торгов:

- подготавливает проект постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении торгов;

- обеспечивает согласование указанного проекта постановления с руководителем управления по правовой, организационно-контрольной и кадровой работы администрации Новосибирского района Новосибирской области;

- направляет копию постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении торгов в Комиссию.

В постановлении администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении торгов, в том числе указываются реквизиты постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении торгов и сведения о публикации извещения о проведении торгов, в отношении которых принято решение об отказе в их проведении.

Комиссия извещает участников торгов о принятии постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного постановления. Администрация Новосибирского района Новосибирской области возвращает участникам торгов в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

20. Извещение об отказе в проведении торгов публикуется не позднее 5 дней со дня принятия постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении торгов в газете Новосибирского района «Приобская правда» и на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области (nsg.nso.ru).

21. Форма извещения об отказе в проведении торгов устанавливается Приложением № 2.

II. Условия участия в торгах

22. Для участия в торгах претендент представляет в Комиссию (лично или через своего представителя):

22.1. Заявку об участии в торгах.

Заявка об участии в торгах представляется претендентом по форме, установленной в Приложении № 1.

Заявка об участии в торгах представляется претендентом в срок, установленный в извещении о проведении торгов (в извещении о проведении торгов указываются даты и время начала и окончания приема заявок).

22.2. Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом задатка.

Задаток перечисляется в размере, установленном в извещении о проведении торгов. Задаток перечисляется в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков;

22.3. Иные документы в соответствии с перечнем документов, представляемых претендентами для участия в торгах, опубликованном в извещении о проведении торгов.

22.4. Претендент – юридическое лицо дополнительно представляет:

22.4.1. Нотариально заверенные копии учредительных документов.

22.4.2. Нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица.

22.4.3. 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).

23. Заявка об участии в торгах и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается в Комиссии, другой - у претендента.

Форма описи представленных документов установлена Приложением № 3.

Один претендент имеет право подать только одну заявку об участии в торгах.

При подаче заявки об участии в торгах физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность.

В случае подачи заявки об участии в торгах представителем претендента предъявляется доверенность.

Заявка об участии в торгах с прилагаемыми к ней документами регистрируются Комиссией в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

Форма журнала приема заявок об участии в торгах установлена Приложением № 4.

Комиссией на двух экземплярах заявки об участии в торгах делается отметка (в виде штампа) о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи. Форма отметки о принятии заявки об участии в торгах установлена Приложением № 5.

24. Если заявка об участии в торгах с прилагаемыми к ней документами поступили по истечении срока приема заявок (в извещении о проведении торгов указывается дата и время окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов):

24.1. На заявке об участии в торгах, составленной в двух экземплярах, делается отметка (в виде штампа) об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

24.2. Заявка об участии в торгах вместе с документами по описи возвращается претенденту или его уполномоченному представителю в день ее поступления под расписку.

25. Форма отметки об отказе в принятии заявки об участии в торгах установлена Приложением № 6.

Форма расписки о возврате документов установлена Приложением № 7.

26. Претендент имеет право отозвать принятую Комиссией заявку об участии в торгах до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Комиссию.

Форма Уведомления об отзыве заявки об участии в торгах установлена Приложением № 8.

Уведомление об отзыве заявки об участии в торгах представляется претендентом путем его личного обращения в Комиссию. При подаче уведомления об отзыве заявки об участии в торгах физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи уведомления об отзыве заявки об участии в торгах представителем претендента предъявляется доверенность.

Комиссия регистрирует отзыв заявки в журнале приема заявок в день представления в Комиссию уведомления об отзыве заявки об участии в торгах.

Администрация Новосибирского района Новосибирской области возвращает претенденту внесенный задаток в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок.

В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок внесенный задаток возвращается в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

27. Для участия в торгах претендент вносит задаток на счет администрации Новосибирского района Новосибирской области. Реквизиты счета Администрации Новосибирского района Новосибирской области для перечисления задатка указываются в извещении о проведении торгов.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет администрации Новосибирского района Новосибирской области, является выписка со счета администрации Новосибирского района Новосибирской области.

28. Дата и время определения участников торгов устанавливаются в извещении о проведении торгов.

В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, Комиссия:

- рассматривает заявки и документы претендентов;
 - устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки со счета администрации Новосибирского района Новосибирской области;
- По результатам рассмотрения вышеуказанных документов Комиссия принимает решение:

- о признании претендентов участниками торгов или
- об отказе в допуске претендентов к участию в торгах.

Решение Комиссии о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах оформляется протоколом о признании претендентов участниками торгов.

В протоколе Комиссии о признании претендентов участниками торгов указывается:

- перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов;
- перечень отозванных заявок;
- имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов;
- имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

29. Основания отказа претенденту в допуске к участию в торгах:

- а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- б) 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;
- в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

30. Комиссия возвращает внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

Комиссия оформляет протокол о признании претендентов участниками торгов в день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов.

31. Комиссия уведомляет о принятом решении претендентов, признанных участниками торгов, и претендентов, не допущенных к участию в торгах, не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им соответствующего уведомления под расписку либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

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

33. При проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, предложение о цене или размере арендной платы представляется:

- а) претендентом в день подачи заявки об участии в торгах 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.

34. В случае если:

- а) 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, Комиссией делается отметка в журнале приема заявок и выдается претенденту соответствующая выписка;
- б) участник торгов ответит принятой Комиссией заявке, предложение считается неподанным.

35. Форма выписки из журнала приема заявок об участии в торгах установлена Приложением № 9.

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

III. Порядок проведения торгов

37. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

38. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

38.1. Аукцион ведет аукционист.

38.2. 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(одного) до 5(пяти) процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона.

38.3. 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.

38.4. 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».

38.5. 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 трехкратного 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;

38.6. 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.

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

39.1. Комиссия принимает предложения от участников торгов, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения торгов.

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

39.2. Перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час Комиссия проверяет их целостность, 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 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, Комиссия принимает во внимание цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения, содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются.

39.3. 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.

39.4. Комиссия 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.

IV. Оформление результатов торгов

40. Результаты торгов оформляются протоколом.

Протокол о результатах торгов подписывается в день проведения торгов:

- Комиссией;

- аукционистом (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы);

- победителем торгов.

Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у Комиссии.

В протоколе о результатах торгов указываются:

- а) регистрационный номер предмета торгов;
- б) местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка, данные о государственной регистрации прав на земельный участок;
- в) предложения участников торгов;
- г) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);

д) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы;

е) срок уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа);

ж) порядок, сроки и размеры платежей, если земельный участок продается в рассрочку (график платежей).

41. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Договор купли-продажи или аренды земельного участка под- лежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписа- ния протокола о результатах торгов.

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

Администрация Новосибирского района Новосибирской об- ласти в течение 3 банковских дней со дня подписания про- токола о результатах торгов возвращает задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

43. Последствия уклонения победителя торгов или Комис- сии от подписания протокола о результатах торгов, а также администрации Новосибирского района Новосибирской об- ласти или победителя торгов от заключения договора купли- продажи или аренды земельного участка:

- при уклонении победителя торгов - победитель торгов утра- чивает внесенный им задаток;

- при уклонении администрации новосибирского району Новосибирской области — администрация новосибирского району Новосибирской области обязана вернуть задаток в двойном размере, а также возместить победителю торгов убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышаю- щей сумму задатка.

- в случае уклонения одной из сторон от заключения догово- ра аренды земельного участка, другая сторона вправе обра- титься в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

44. Информация о результатах торгов размещается Комис- сией на сайте www.torgi.gov.ru в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Информация о результатах торгов также публикуется в га- зете Новосибирского района «Приобская правда» и на офи- циальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области (nsg.nso.ru) в месячный срок со дня подписания договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Информация о результатах торгов включает в себя:

а) наименование органа местного самоуправления, приняв- шего решение о проведении торгов (администрация Ново-

сибирского района Новосибирской области), реквизиты ука- занного решения;

б) наименование организатора торгов (администрация Ново- сибирского района Новосибирской области в лице Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земель- ных участков на территории Новосибирского района Ново- сибирской области);

в) имя (наименование) победителя торгов;

г) местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

Форма информации о результатах торгов установлена При- ложением № 10.

V. Признание торгов несостоявшимися

45. Торги по каждому выставленному предмету торгов при- знаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее 2 участников;

б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или раз- мере арендной платы, после трехкратного объявления на- чальной 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 реше- нием Комиссии не был признан победителем;

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

46. Администрация Новосибирского района Новосибирской области в течение 3 банковских дней со дня подписания про- токола о результатах торгов возвращает внесенный участни- ками несостоявшихся торгов задаток.

В случае, когда победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли- продажи или аренды земельного участка, внесенный победи- телем торгов задаток ему не возвращается.

32. В случае признания торгов несостоявшимися, Управле- ние имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области вправе при- нять решение о повторном проведении торгов. При этом мо- гут быть изменены их условия. Управление имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского рай- она Новосибирской области 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.

Приложение № 1
к Положению

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области извещает о проведении торгов «__» _____ 20__ г.

Форма торгов (аукцион или конкурс)	
Форма подачи предложений о цене или размере арендной платы (открытый или закрытый аукцион)	
Срок принятия решения об отказе в проведении торгов	
Предмет торгов (земельный участок или право на заключение до- говора аренды земельного участка)	
Местоположение (адрес) земельного участка	
Площадь земельного участка (кв.м.)	
Границы земельного участка	
Обременения земельного участка	
Кадастровый номер земельного участка	
Категория земель земельного участка	
Разрешенное использование земельного участка	
Целевое назначение земельного участка (цель предоставления)	
Право на земельный участок	
Иные характеристики земельного участка (при наличии)	
Наименование органа местного самоуправления, принявшего реше- ние о проведении торгов	Администрация Новосибирского района Новосибирской области
Реквизиты решения о проведении торгов (наименование документа, номер, дата)	
Организатор торгов	администрация Новосибирского района Новосибирской области в лице Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды зе- мельных участков на территории Новосибирского района Новоси- бирской области
Начальная цена земельного участка или начальный размер аренд- ной платы	
Шаг аукциона	
Размер задатка	
Реквизиты счета для перечисления задатка	
Форма заявки об участии в торгах	Приложение № 1 для граждан; Приложение № 2 для юридических лиц
Порядок приема заявок об участии в торгах	
Адрес места приема заявок на участие в торгах	
Дата и время начала приема заявок об участии в торгах и прилагае- мых к ним документов, предложений	
Дата и время окончания приема заявок об участии в торгах и при- лагаемых к ним документов, предложений	
Перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах	
Условия конкурса	
Место определения участников торгов	
Дата и время определения участников торгов	
Порядок определения участников торгов	
Место подведения итогов торгов	
Срок подведения итогов торгов	
Порядок определения победителей	
Срок заключения договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка	
Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности	
Проект договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка	оформляется приложением к извещению
Срок уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах плате- жей, если земельный участок продается в рассрочку	
Срок аренды	
Контактный телефон	

Приложение № 1 к Извещению о проведении торгов
ЗАЯВКА ОБ УЧАСТИИ В ТОРГАХ

1. Ознакомившись с данными Извещения о проведении торгов, опубликованного в газете Новосибирского района «Приобская правда» № _____ от _____ и размещенного на официальном сайте Администрации Новосибирского района Ново- сибирской области nsg.nso.ru, о проведении «__» _____ 20__ г. (дата проведения торгов)

торгов в форме _____ (конкурс или аукцион) я, _____ _____ _____ (ФИО полностью, паспортные данные)

заявляю об участии в торгах по продаже _____ (земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка) с кадастровым номером _____ площадью (кв.м.) _____ для _____

2. В случае победы в конкурсе принимаю на себя обязательства по выполнению условий конкур- са: _____

(заполняется при проведении конкурса)
3. Представляю предложение о цене или размере арендной платы _____

(заполняется при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы необходимо указать: в приложении к настоящей заявке об участии в торгах, в течение срока приема заявок или в день проведения торгов)

1. Ознакомившись с данными Извещения о проведении торгов, опубликованного в газете Новосибирского района «Приобская правда» № _____ от _____ и размещенного на официальном сайте Администрации Новосибирского района Ново- сибирской области nsg.nso.ru, о проведении «__» _____ 20__ г. (дата проведения торгов) _____ торгов в форме _____ (конкурс или аукцион)

(наименование организации) в лице _____, (должность, ФИО полностью) действующего на основании _____

заявляю об участии в торгах по продаже _____

(земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка) с кадастровым номером _____

площадью (кв.м.) _____ для _____

2. В случае победы в конкурсе принимаю на себя обязательства по выполнению условий конкур- са: _____

Приложение № 2 к Положению
ИЗВЕЩЕНИЕ ОБ ОТКАЗЕ В ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Ново- сибирской области на основании постановления Администрации Новосибирского района Новосибирской области «Об отказе в про- ведении торгов» № _____ от «__» _____ 20__ г. извещает об отказе в проведении «__» _____ 20__ г. в _____ часов _____ мин. торгов в форме _____ по продаже _____

_____ (земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка)
Предмет _____ тор- гов: _____ (Земельный участок или право на заключение договора аренды земельного участка)
Характеристика земельного участка: _____ - кадастровый номер _____ - площадь _____ - местоположение (адрес) _____ - разрешенное использование _____

Приложение № 3 к Положению
ОПИСЬ ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ

на торги в форме _____ по продаже _____ (земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка) с кадастровым номером _____ площадью (кв.м.) _____

4. Ознакомлен (а) с: _____ - техническими условиями подключения (технологического присо- единения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения с указанием платы за подключение (технологическое присоеди- нение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения; _____ - земельным участком на местности и его характеристиками; _____ - кадастровым паспортом земельного участка; _____ - проектом договора купли-продажи земельного участка (договора аренды земельного участка).

5. Адрес и банковские реквизиты заявителя: _____

Телефон: _____

6. Ф.И.О. уполномоченного лица _____

(заполняется в случае подачи заявки по доверенности, указывается дата и номер доверенности)
Подпись, ФИО _____

Приложение № 2 к Извещению о проведении торгов
ЗАЯВКА ОБ УЧАСТИИ В ТОРГАХ

(заполняется при проведении конкурса)
3 Представляю предложение о цене или размере арендной платы _____

(заполняется при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы необходимо указать: в приложении к настоящей заявке об участии в торгах, в течение срока приема заявок или в день проведения торгов)

4. Ознакомлены с: _____ - техническими условиями подключения (технологического присо- единения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения с указанием платы за подключение (технологическое присоеди- нение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения; _____ - земельным участком на местности; _____ - кадастровым паспортом земельного участка; _____ - проектом договора купли-продажи земельного участка (договора аренды земельного участка)
5. Юридический адрес, ИНН, ОГРН и банковские реквизиты заяви- теля _____

Подпись, ФИО _____ м.п.

Приложение № 2 к Положению

- категория земель _____

- целевое назначение (цель использования) _____

Решение о проведении торгов: Постановление администрации Новосибирского района Новосибирской области «О проведении торгов» № _____ от «__» _____ 20__ г.

Извещение о проведении торгов было опубликовано «__» _____ 20__ в газете Новосибирского района «Приобская прав- да» № _____ и на официальном сайте администрации Новосибирско- го района Новосибирской области nsg.nso.ru.

Задаток, внесенный каждым участником торгов, возвращается в 3-дневный срок со дня принятия постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области «Об отказе в про- ведении торгов» № _____ от «__» _____ 20__.

Организатор торгов: администрация Новосибирского района Новосибирской области в лице Комиссии по организации и проведению торгов по прода- же земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Ново- сибирской области _____

Место _____ нахожде- ния: _____

Контактный _____ теле- фон: _____

Приложение № 3 к Положению

местоположение (адрес) _____

категория земель _____ (цель использования) _____

целевое _____ назначение _____

№ п/п	Наименование и реквизиты до-кументов	Количество экземпляров	Количество листов

Дата, время и место проведения торгов: «__» _____ 20__ г. _____ час. _____ мин. _____ по адре- су: _____

Дата и время подачи документов: _____ 20__ г. в _____ час. _____ мин.

Регистрационный № заявки об участии в торгах _____ в журнале приема заявок об участии.

должность, Ф.И.О. и подпись представителя Комиссии по орга- низации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области Ф.И.О. и подпись Претендента м.п.

«__» _____ 20__ _____ час. _____ мин.

Приложение № 4 к Положению
Комиссия по организации и проведению торгов
по продаже земельных участков и права
на заключение договоров аренды земельных участков
на территории Новосибирского района
Новосибирской области

ЖУРНАЛ ПРИЕМА ЗАЯВОК ОБ УЧАСТИИ В ТОРГАХ

Начат _____
Окончен _____
Дата и время проведения торгов: « ____ » _____ 20 ____ г. ____ час. ____ мин.
Место проведения торгов: _____
Первый день приема заявок: « ____ » _____ 20 ____ г.
Последний день приема заявок: « ____ » _____ 20 ____ г.
Предмет торгов: _____

N регистрации заявки	Ф.И.О. гражданина или полное наименование юридического лица - претендента	Дата (число, месяц, год) и время (часы, минуты) подачи документов	Ф.И.О. и подпись регистрирующего лица	Дата отзыва заявки об участии в торгах	Заявление претендента относительно срока подачи предложения о цене или размере арендной платы (для конкурса и закрытого аукциона)

Итого количество заявок: _____ (_____ шт. _____ должность, Ф.И.О. и подпись представителя Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области

Приложение № 5 к Положению
ФОРМА ОТМЕТКИ О ПРИНЯТИИ ЗАЯВКИ ОБ УЧАСТИИ В ТОРГАХ

Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области

ЗАЯВКА ОБ УЧАСТИИ В ТОРГАХ
ПРИНЯТА

« ____ » _____ 20 ____ г.
в _____ час. _____ мин.
регистрационный № заявки _____

Должность _____ Ф.И.О. _____
Подпись _____

(Размер 12 x 6 см)

Приложение № 6 к Положению
ФОРМА ОТМЕТКИ ОБ ОТКАЗЕ В ПРИНЯТИИ ЗАЯВКИ ОБ УЧАСТИИ В ТОРГАХ

Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области

ОТКАЗАНО В ПРИНЯТИИ
ЗАЯВКИ ОБ УЧАСТИИ В ТОРГАХ

« ____ » _____ 20 ____ г.
в _____ час. _____ мин.
в связи с истечением
« ____ » _____ 20 ____ г.
в _____ час. _____ мин.
срока приема заявок об участии в торгах

Должность _____ Ф.И.О. _____
Подпись _____

(Размер 12 x 6 см)

Приложение № 7 к Положению
РАСПИСКА О ВОЗВРАТЕ ДОКУМЕНТОВ, ПОДАННЫХ НА ТОРГИ В ФОРМЕ _____

по продаже _____
(земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка)
с кадастровым номером _____
площадью _____
местоположение (адрес) _____
категория земель _____
целевое назначение (цель использования) _____

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Количество экземпляров	Количество листов

Дата, время и место проведения торгов: « ____ » _____ 20 ____ г. _____ час. _____ мин. по адресу: _____
права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области
Ф.И.О. и подпись Претендента
Дата выдачи расписки
« ____ » _____ 20 ____ г. _____ час. _____ мин.
Должность, Ф.И.О. и подпись представителя Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и

Приложение № 8 к Положению
В Комиссию по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области от _____

указывается Ф.И.О. гражданина или наименование юридического лица
« ____ » _____ 20 ____ г.

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ ОБ УЧАСТИИ В ТОРГАХ

Настоящим письмом уведомляю Вас об отзыве своей заявки об участии в торгах в форме _____ по продаже _____ (указывается предмет торгов)
Регистрационный № заявки об участии в торгах _____

Дата и время подачи заявки об участии в торгах _____
Должность, Ф.И.О. подпись _____
Дата и время окончания срока подачи заявок об участии в торгах _____
М.П. _____

Приложение № 9
Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области
ВЫПИСКА ИЗ ЖУРНАЛА ПРИЕМА ЗАЯВОК ОБ УЧАСТИИ В ТОРГАХ

(Ф.И.О. гражданина или наименование юридического лица – претендента)

Дата проведения торгов: « ____ » _____ 20 ____ г.
Последний день приема заявок: « ____ » _____ 20 ____ г.
Предмет торгов: _____

N регистрации заявки	Ф.И.О. гражданина или полное наименование юридического лица - претендента	Дата (число, месяц, год) и время (часы, минуты) подачи документов	Дата отзыва заявки об участии в торгах	Заявление претендента относительно срока подачи предложения о цене или размере арендной платы (для конкурса и закрытого аукциона)

Председатель Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области _____

Ф.И.О. подпись _____

Приложение № 10 к Положению
ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ТОРГОВ

Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области извещает о результатах проведения « ____ » _____ 20 ____ г.
(дата проведения торгов)
торгов в форме _____
(конкурс или аукцион)
по продаже _____
(земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка)
для _____
(целевое назначение (цель предоставления))

Местоположение (адрес) земельного участка	
Площадь земельного участка (кв.м.)	
Границы земельного участка	
Кадастровый номер земельного участка	
Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов	Администрация Новосибирского района Новосибирской области
Реквизиты решения о проведении торгов (наименование документа, номер, дата)	
Организатор торгов	Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области
Имя (наименование) победителя торгов	

БЛОК-СХЕМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СОБСТВЕННОСТЬ ИЛИ АРЕНДУ НА ТОРГАХ

- выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ

- осуществление государственного кадастрового учета земельного участка

- определение разрешенного использования земельного участка

- получение кадастрового паспорта земельного участка

обеспечивает исполнение – отдел кадастровых работ МКУ «Земельное бюро»

срок – 2 месяца (при отсутствии необходимости изменения разрешенного использования и (или) категории земель земельного участка)



- определение технических условий подключения и платы за подключение

-получение отчета независимого оценщика об оценке

обеспечивает исполнение – отдел подготовки земельных участков к торгам МКУ «Земельное бюро»

срок – 2 мес.



подготовка проекта постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении торгов

исполнитель - Управление имущественных и земельных отношений

срок – 3 нед.



согласование проекта постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении торгов

исполнитель - Управление по правовой, организационно-контрольной и кадровой работе

срок - 3 рабочих дня

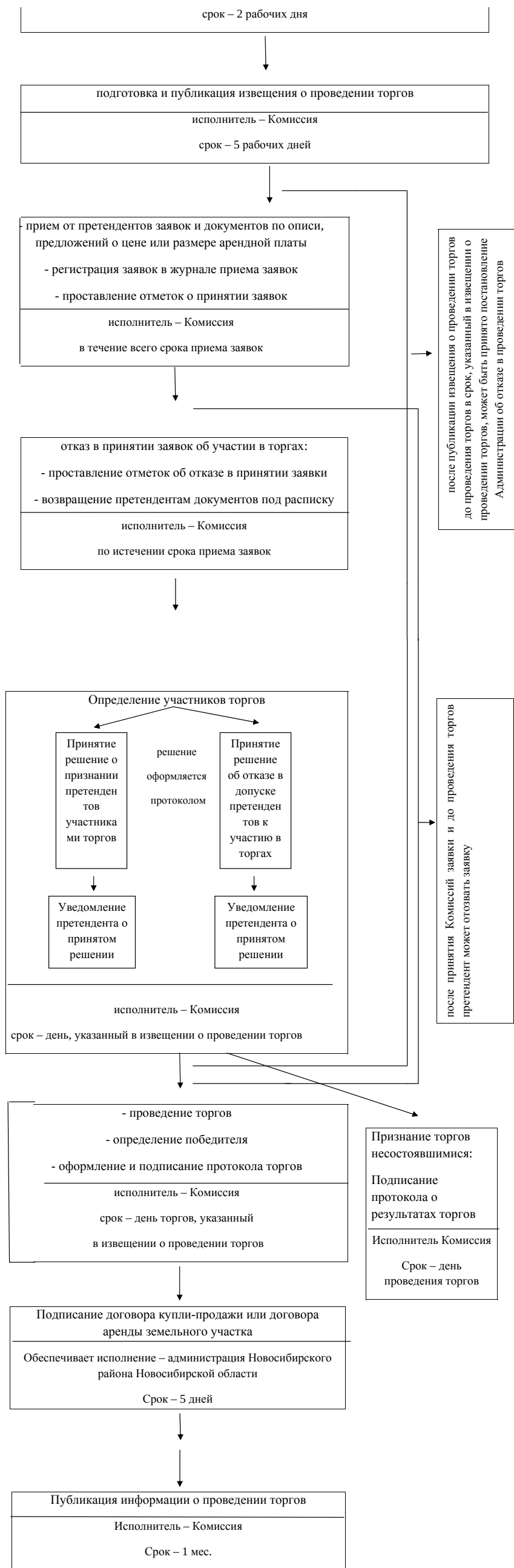


принятие постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении торгов



направление документов в Комиссию для организации и проведения торгов

исполнитель – Управление имущественных и земельных отношений



Используемые сокращения:
МКУ «Земельное бюро» - Муниципальное казенное учреждение Новосибирского района Новосибирской области «Земельное бюро»;
Управление имущественных и земельных отношений - Управление имущественных и земельных отношений Администрации Новосибирского района Новосибирской области;
Управление по правовой, организационно-контрольной и кадровой работе - Управление по правовой, организационно-контрольной и

кадровой работе администрации Новосибирского района Новосибирской области;
Комиссия - Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области.

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ второго созыва

РЕШЕНИЕ (двадцать девятая сессия)

От «19» декабря 2013

г. Новосибирск

№ 10

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ, ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии со статьями 30.2, 38.1, 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации Совет депутатов Новосибирского района Новосибирской области РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение об организации и проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды

земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Председатель Совета депутатов В.П. Саблин
Глава Новосибирского района В.В. Борматов

Утверждено
Решением Совета депутатов
Новосибирского района
Новосибирской области
от «19» декабря 2013г. №10

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ, ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее - аукцион).

2. Комплексное освоение в целях жилищного строительства включает в себя:

- подготовку документации по планировке территории;
- выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры;
- осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

3. Виды документации по планировке территории:

- проект планировки территории (статья 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- проект межевания территории (статья 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- градостроительный план земельного участка (статья 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Проект межевания территории подготавливается в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа. Градостроительный план земельного участка подготавливается только в составе проекта межевания территории.

4. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства предоставляются только в аренду.

5. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется только на аукционе.

Аукцион – форма торгов, при которой победителем признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Аукционист – специалист, ведущий аукцион.

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

6. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан (обязанности, касающиеся комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства):

1. Подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в срок, указанный в извещении о проведении аукциона и договоре аренды (в извещении о проведении аукциона и договоре аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства указывается максимальный срок подготовки указанных документов).
2. Выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры в срок, указанный в извещении о проведении аукциона и договоре аренды (объекты инженерной инфраструктуры подлежат безвозмездной передаче в муниципальную собственность Новосибирского района Новосибирской области по окончании их строительства и ввода объектов инженерной инфраструктуры в эксплуатацию в установленном порядке; в извещении о проведении аукциона и договоре аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства указываются максимальный срок строительства объектов инженерной инфраструктуры, а также условия их передачи в муниципальную собственность Новосибирского района Новосибирской области).

6.3. Осуществить жилищное строительство и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков в срок, указанный в извещении о проведении аукциона и договоре аренды (в извещении о проведении аукциона и договоре аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства указывается максимальный срок осуществления указанного строительства).

7. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет право в пределах срока договора аренды:

- передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу;
- отдать арендные права земельного участка в залог;
- внести арендные права земельного участка в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;
- передать арендованный земельный участок в субаренду независимо от срока договора аренды такого земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

При этом к новому правообладателю переходят обязанности, касающиеся комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства, указанные в пункте 6 настоящего Положения.

Уведомление о передаче арендатором земельного участка своих прав и обязанностей по договору третьему лицу должно быть направлено арендатором в администрацию Новосибирского района Новосибирской области в разумный срок после совершения соответствующей сделки с третьим лицом в письменной форме, позволяющей арендатору располагать сведениями о получении уведомления адресатом.

Если в указанных случаях, такое уведомление арендатором в разумный срок не направлено, арендодатель (администрация Новосибирского района Новосибирской области) вправе предъявить к арендатору требования о возмещении возникших в связи с этим убытков.

8. После подготовки арендатором земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, документации по планировке территории указанная документация подлежит утверждению в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обеспечивает осуществление государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка.

10. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории, завершения строительства объектов инженерной инфраструктуры и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет исключительное право приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду для жилищного и иного строительства.

11. Собственник или арендатор указанных в пункте 10 настоящего Положения земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, обязан выполнить требования, предусмотренные пунктом 6.3. настоящего Положения. При обороте указанных в пункте 10 настоящего Положения земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, к новым правообладателям также переходят обязанности, предусмотренные пунктом 6.3. настоящего Положения.

12. Основания для одностороннего отказа арендодателя (администрации Новосибирского района Новосибирской области) от исполнения заключенных сроком до пяти лет включительно договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства и договоров аренды земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства земельного участка:

12.1. Неисполнение или ненадлежащее исполнение арендатором земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, или новым правообладателем такого земельного участка обязанностей, указанных в пунктах 6.1 - 6.3 настоящего Положения.

12.2. Неисполнение или ненадлежащее исполнение арендатором или новым правообладателем земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства земельного участка, заключенных сроком до пяти лет включительно, предусматривается возможность досрочного одностороннего расторжения договора по инициативе арендодателя вследствие одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора без обращения в суд (в одностороннем внесудебном порядке) в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором (новым правообладателем) вышеуказанных обязанностей при наличии письменного уведомления арендатора заказным письмом с уведомлением о вручении о намерении прекратить арендные отношения. При одностороннем отказе арендодателя от исполнения договора договор считается расторгнутым с момента получения соответствующего уведомления арендатором, если иной срок не указан в уведомлении или договоре. В данном уведомлении должны быть указаны сведения о договоре, арендуемое имущество и другие данные, позволяющие идентифицировать правоотношения, о прекращении которых сообщается арендатору.

Досрочное расторжение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства и договоров аренды земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства земельного участка, заключенных на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором (новым

арендатором) вышеуказанных обязанностей, возможно только на основании решения суда.

13. Неисполнение или ненадлежащее исполнение собственником земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства земельного участка, обязанностей, указанных в пункте 6.3 настоящего Положения, является основанием для прекращения права собственности в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка на основании решения суда.

14. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, указанных в пунктах 12 и 13 настоящего Положения, взимается неустойка в размере одной сотыдесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы или размера земельного налога за каждый день просрочки, если договором не предусмотрено иное.

15. Арендодателем по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, заключаемому по результатам аукциона, выступает администрация Новосибирского района Новосибирской области.

Указанные договоры от имени администрации Новосибирского района Новосибирской области подписывает глава администрации Новосибирского района Новосибирской области или заместитель главы администрации Новосибирского района Новосибирской области, обладающий соответствующими полномочиями.

16. В качестве организатора аукциона выступает администрация Новосибирского района Новосибирской области в лице Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области (далее – Комиссия).

Функции Комиссии определяются соответствующим Положением о Комиссии, утвержденным распоряжением главы администрации Новосибирского района Новосибирской области № 220-р от 25.09.2006 «О создании комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области».

17. Предмет аукциона - право на заключение договора аренды земельного участка, сформированного в соответствии с требованиями земельного законодательства, с установленными границами для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

18. Проведение работ по формированию земельного участка включает:

18.1. Выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

18.2. Определение разрешенного использования земельного участка.

18.3. Определение параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, основанных на результатах инженерных изысканий (для жилищного строительства, за исключением индивидуального и малозатяжного жилищного строительства).

18.4. Определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение).

18.5. Принятие решения о проведении аукциона.

18.6. Публикация извещения о проведении аукциона.

19. Муниципальное казенное учреждение Новосибирского района Новосибирской области «Земельное бюро» в течение двух месяцев с момента получения соответствующего задания администрации Новосибирского района Новосибирской области обеспечивает:

19.1. Выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ.

19.2. Осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка.

19.3. Получение кадастрового паспорта земельного участка (указанный двухмесячный срок установлен для случаев, когда отсутствует необходимость изменения разрешенного использования и (или) категории земель земельного участка).

20. Муниципальное казенное учреждение Новосибирского района Новосибирской области «Земельное бюро» в течение трех месяцев с момента получения кадастрового паспорта земельного участка обеспечивает:

20.1. Определение параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, основанных на результатах инженерных изысканий (для жилищного строительства, за исключением индивидуального и малозатяжного жилищного строительства).

20.2. Определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение).

20.3. Составление отчета независимого оценщика для установления начальной цены предмета аукциона (начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства).

20.4. Передачу результатов инженерных изысканий параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения с указанием платы за подключение (технологическое присоединение) и отчета независимого оценщика в Управление имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области.

21. Управление имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области в течение трех недель с момента получения документов, указанных в пункте 20.4 настоящего Положения, обеспечивает:

21.1. Определение на основании отчета независимого оценщика начальной цены предмета аукциона (начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства), а также размера задатка.

21.2. Определение существенных условий договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам аукциона (в том числе, срока уплаты цены права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства; срока аренды).

21.3. Определение цены выкупа земельных участков, указанных в пункте 10 настоящего Положения и предназначенных для жилищного и иного строительства, в расчете на единицу площади.

21.4. Определение размера арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения.

21.5. Определение способов обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем.

21.6. Определение максимальных сроков подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

21.7. Определение максимальных сроков выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи.

21.8. Определение максимальных сроков осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

21.9. Подготовку проекта постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении аукциона.

22. Проект постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении аукциона подлежит согласованию с руководителем управления по правовой, организационно-контрольной и кадровой работы администрации Новосибирского района Новосибирской области в течение трех рабочих дней.

23. В постановлении администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении аукциона указываются следующие сведения:

- предмет аукциона, включая сведения о местоположении (адресе), площади, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка;
- начальная цена предмета аукциона;
- размер задатка;
- срок уплаты цены права на заключение договора аренды;
- срок аренды;
- цена выкупа земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, в расчете на единицу площади;
- размер арендной платы за земельный участок в расчете на единицу площади и порядок ее изменения;
- способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем;
- максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи;
- максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков

24. Размер задатка для участия в аукционе законодательно не ограничен и определяется в каждом конкретном случае Управлением имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области.

«Шаг аукциона» устанавливается Комиссией в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

25. В целях организации и проведения аукциона Управление имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области в течение двух рабочих дней с момента издания постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении аукциона направляет в Комиссию следующие документы:

25.1. Кадастровый паспорт земельного участка.

25.2. Результаты инженерных изысканий параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (для жилищного строительства, за исключением индивидуального и малозатяжного жилищного строительства).

25.3. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения с указанием платы за подключение (технологическое присоединение).

25.4. Отчет независимого оценщика.

25.5. Копию постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении аукциона.

26. Комиссия в течение пяти рабочих дней с момента получения документов, указанных в пункте 25 настоящего Положения, обеспечивает подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона.

27. Функции Комиссии:

27.1. Определяет место, даты и время начала и окончания подачи (приема) заявок на участие в аукционе, дату, время, место и порядок проведения аукциона; порядок внесения и возврата задатка; величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

27.2. Организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона (или извещения (сообщения) об отказе в проведении аукциона), а также информации о результатах аукциона.

27.3. Принимает заявки на участие в аукционе и документы от заявителей, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок и документов.

27.4. Организует осмотр земельных участков на местности.

27.5. Проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями.

27.6. Принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе и уведомляет заявителей о принятом решении.

27.7. Определяет победителя аукциона и оформляет протокол о результатах аукциона.

27.8. Готовит проекты договоров аренды земельных участков.

27.9. Осуществляет иные функции.

28. Извещение о проведении аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru (официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909) не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня проведения аукциона.

Администрация Новосибирского района Новосибирской области размещает извещение о проведении аукциона в газете Новосибирского района «Приобская правда», на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области в сети «Интернет» (nsg.nso.ru) и (или) иных сайтах в сети «Интернет» не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня проведения аукциона.

Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

29. Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

29.1. Об организаторе аукциона (сведения о администрации Новосибирского района Новосибирской области в лице Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области).

29.2. Предмет аукциона (право на заключение договора аренды земельного участка), включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, кадастровом номере земельного участка.

29.3. Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона (администрация Новосибирского района Новосибирской области), реквизиты указанного решения (реквизиты постановления);

29.4. Цена выкупа земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, в расчете на единицу площади.

29.5. Начальная цена предмета аукциона (начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства).

29.6. Размер арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения.

29.7. Способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем.

29.8. Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

29.9. Максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи.

29.10. Максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

29.11. «Шаг аукциона», размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им, реквизиты счета для перечисления задатка.

29.12. Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

29.13. Существенные условия договора аренды земельного участка, в том числе срок аренды.

29.14. Место, дата, время и порядок проведения аукциона.

30. Администрацией Новосибирского района Новосибирской области могут быть установлены дополнительные требования, касающиеся комплексного освоения земельного участка, кроме связанных с выполнением каких-либо работ или оказанием услуг, влекущих за собой дополнительные расходы победителя аукциона.

31. Форма извещения о проведении аукциона устанавливается Приложением № 1.

32. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято администрацией Новосибирского района Новосибирской области не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона:

- подготавливает проект постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении аукциона;
- обеспечивает согласование указанного проекта постановления с руководителем Управления по правовой, организационно-контрольной и кадровой работы администрации Новосибирского района Новосибирской области;
- направляет копию постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении аукциона в Комиссию в день принятия такого постановления.

Комиссия извещает участников аукциона о принятии постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении аукциона. Администрация Новосибирского района Новосибирской области возвращает участникам аукциона внесенные ими задатки в течение трех дней с момента принятия постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении аукциона.

33. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru не позднее дня, следующего за днем принятия постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении аукциона. Администрацией Новосибирского района Новосибирской области также должно быть размещено извещение об отказе в проведении аукциона:

- в течение трех дней с момента принятия постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении аукциона опубликовано в газете Новосибирского района «Приобская правда»;
- не позднее дня, следующего за днем принятия постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении аукциона, размещено на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области (nsg.nso.ru) и (или) ином сайте в сети «Интернет», где было размещено извещение о проведении аукциона.

34. Форма сообщения (извещения) об отказе в проведении аукциона устанавливается Приложением № 2.

II. Условия участия в аукционе

35. Для участия в аукционе заявители представляют в Комиссию (лично или через своего представителя) следующие документы:

35.1. Заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе представляется заявителем по форме, установленной в Приложении № 1.

Заявка на участие в аукционе представляется заявителем в срок, установленный в извещении о проведении аукциона (в извещении о проведении аукциона указываются даты и время начала и окончания приема заявок).

В заявке на участие в аукционе указываются реквизиты счета для возврата задатка.

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

35.3. Документы, подтверждающие внесение задатка.

35.4. Документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на аукционе.

36. Задаток перечисляется в размере, указанном в извещении о проведении аукциона. Задаток перечисляется в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка.

37. Комиссия не вправе требовать представления других документов, кроме указанных в пункте 35 настоящего Положения.

Комиссия 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 и крестьянских (фермерских) хозяйств (Федеральная налоговая служба).

38. Заявка на участие в аукционе и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается в Комиссии, другой - у заявителя.

Форма описи представленных документов установлена Приложением № 3.

При подаче заявки на участие в аукционе физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность.

В случае подачи заявки на участие в аукционе представителем заявителя предъявляется доверенность.

Заявка на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами регистрируются Комиссией в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

Форма журнала приема заявок на участие в аукционе установлена Приложением № 4.

Комиссией на двух экземплярах заявок на участие в аукционе делается отметка (в виде штампа) о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи. Форма отметки о принятии заявки на участие в аукционе установлена Приложением № 5.

39. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

40. Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

41. Если заявка на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами поступили по истечении срока приема заявок (в извещении о проведении аукциона указывается дата и время окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов):

41.1. На заявке на участие в аукционе, составленной в двух экземплярах, делается отметка (в виде штампа) об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

41.2. Заявка на участие в аукционе вместе с документами по описи возвращается заявителю или его уполномоченному представителю в день ее поступления под расписку.

42. Форма отметки об отказе в принятии заявки на участие в аукционе установлена Приложением № 6.

Форма расписки о возврате документов установлена Приложением № 7.

43. Заявитель имеет право отозвать принятую Комиссией заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Комиссию.

Форма Уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе установлена Приложением № 8.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе представляется претендентом путем его личного обращения в Комиссию. При подаче уведомления об отзыве заявки об участии в аукционе физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи уведомления об отзыве заявки об участии в аукционе представителем заявителя предъявляется доверенность.

Комиссия регистрирует отзыв заявки в журнале приема заявок в день представления в Комиссию уведомления об отзыве заявки об участии в аукционе.

Администрация Новосибирского района Новосибирской области возвращает заявителю внесенный задаток в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок внесенный задаток возвращается в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

44. Дата определения участников аукциона – следующий день после дня окончания приема заявок на участие в аукционе.

В день определения участников аукциона Комиссия:

- рассматривает заявки и документы заявителей;
- устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки со счета администрации Новосибирского района Новосибирской области;

По результатам рассмотрения вышеуказанных документов Комиссия принимает решение:

- о признании заявителей участниками аукциона или
- об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Решение Комиссии о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе оформляется протоколом приема заявок на участие в аукционе.

В протоколе приема заявок на участие в аукционе указываются сведения:

- о заявителях;
- о датах подачи заявок;
- о внесенных задатках;
- о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа.

Приложение № 3 к Положению
ОПИСЬ ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ НА АУКЦИОН

по продаже _____
(земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка)
с кадастровым номером _____
площадью (кв.м.) _____
местоположение (адрес) _____
категория земель _____
целевое назначение (цель использования) _____

№ п/п	Наименование и реквизиты до- кументов	Количество экземпляров	Количество листов

Дата, время и место проведения аукциона: « ____ » _____ 20 ____ г.
в _____ час. _____ мин. по адре-
су: _____
Дата и время подачи документов: _____ 20 ____ г. в _____
час. _____ мин.
Регистрационный № заявки об участии в аукционе _____ в журна-
ле приема заявок об участии.

должность, Ф.И.О. и подпись представителя Комиссии по орга-
низации и проведению торгов по продаже земельных участков и
права на заключение договоров аренды земельных участков на
территории Новосибирского района Новосибирской области
Ф.И.О. и подпись Претендента м.п.
« ____ » _____ 20 ____
_____ час. _____ мин.

Приложение № 4 к Положению
Комиссия по организации и проведению торгов
по продаже земельных участков и права
на заключение договоров аренды земельных участков
на территории Новосибирского района Новосибирской области
ЖУРНАЛ ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Начат _____
Окончен _____
Дата и время проведения аукциона: « ____ » _____ 20 ____ г. ____ час. ____ мин.
Место проведения аукциона: _____
Первый день приема заявок: « ____ » _____ 20 ____ г.
Последний день приема заявок: « ____ » _____ 20 ____ г.
Предмет аукциона: _____

N регистрации заявки	Ф.И.О. гражданина или полное наименование юридического лица - пре- тендента	Дата (число, месяц, год) и время (часы, минуты) по- дачи документов	Ф.И.О. и подпись реги- стрирующего лица	Дата отъезда заявки на уча- стие в аукционе

Итого количество заявок: _____ (_____
_____) шт.

должность, Ф.И.О. и подпись представителя Комиссии по орга-
низации и проведению торгов по продаже земельных участков и
права на заключение договоров аренды земельных участков на
территории Новосибирского района Новосибирской области

Приложение № 5 к Положению
ФОРМА ОТМЕТКИ О ПРИНЯТИИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных
участков и права на заключение договоров аренды земельных участков
на территории Новосибирского района Новосибирской области

ЗАЯВКА ОБ УЧАСТИИ В АУКЦИОНЕ
ПРИНЯТА

« ____ » _____ 20 ____ г.
в _____ час. _____ мин.
_____ регистрационный № заявки _____
Должность _____ Ф.И.О. _____
Подпись _____

(Размер 12 x 6 см)

Приложение № 6 к Положению
ФОРМА ОТМЕТКИ ОБ ОТКАЗЕ В ПРИНЯТИИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных
участков и права на заключение договоров аренды земельных участков
на территории Новосибирского района Новосибирской области

ОТКАЗАНО В ПРИНЯТИИ
ЗАЯВКИ ОБ УЧАСТИИ В АУКЦИОНЕ

« ____ » _____ 20 ____ г.
в _____ час. _____ мин.
_____ в связи с истечением
« ____ » _____ 20 ____ г.
в _____ час. _____ мин.
срока приема заявок об участии в аукционе
Должность _____ Ф.И.О. _____
Подпись _____

(Размер 12 x 6 см)

Приложение № 7 к Положению
РАСПИСКА О ВОЗВРАТЕ ДОКУМЕНТОВ, ПОДАННЫХ НА АУКЦИОН В ФОРМЕ _____

по продаже _____
(земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка)
с кадастровым номером _____
площадью _____
местоположение (адрес) _____
категория земель _____
целевое назначение (цель использования) _____

№ п/п	Наименование и реквизиты до- кументов	Количество экземпляров	Количество листов

Дата, время и место проведения аукциона: « ____ » _____ 20 ____ г.
в _____ час. _____ мин. по адре-
су: _____
Дата и время подачи документов: _____ 20 ____ г. в _____
час. _____ мин.
должность, Ф.И.О. и подпись представителя Комиссии по орга-
низации и проведению торгов по продаже земельных участков и

права на заключение договоров аренды земельных участков на
территории Новосибирского района Новосибирской области
Ф.И.О. и подпись Претендента
Дата выдачи расписки
« ____ » _____ 20 ____
_____ час. _____ мин.

Приложение № 8 к Положению
В Комиссию по организации и проведению торгов
по продаже земельных участков и
права на заключение договоров аренды земельных участков
на территории Новосибирского района Новосибирской области
от _____
указывается Ф.И.О. гражданина или
наименование юридического лица
« ____ » _____ 20 ____ г.
УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Настоящим письмом уведомляю Вас об отзыве своей заявки об
участии в аукционе по продаже права на заключение договора
аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях
жилищного строительства
Кадастровый номер земельного участка _____

Регистрационный № заявки на участие в аукционе

Дата и время подачи заявки на участие в аукционе

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

Должность, Ф.И.О. подпись
М.П.

Приложение № 9 к Положению
ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ АУКЦИОНА

Комиссия по организации и проведению торгов по продаже
земельных участков и права на заключение договоров аренды
земельных участков на территории Новосибирского района Но-
восибирской области извещает о результатах проведения « ____ »
_____ 20 ____ г.
(дата проведения аукциона)
АУКЦИОНА
по продаже права на заключение договора аренды земельного
участка для его комплексного освоения в целях жилищного строи-
тельства

Местоположение (адрес) земельного участка	
Площадь земельного участка (кв.м.)	
Границы земельного участка	
Кадастровый номер земельного участка	
Наименование органа местного самоуправления, принявшего реше- ние о проведении аукциона	Администрация Новосибирского района Новосибирской области
Реквизиты решения о проведении аукциона (наименование доку- мента, номер, дата)	
Организатор аукциона	Администрация Новосибирского района Новосибирской области в лице Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды зе- мельных участков на территории Новосибирского района Новоси- бирской области
Имя (наименование) победителя аукциона	

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
второго созыва
РЕШЕНИЕ (двадцать девятая сессия)
г. Новосибирск № 11
От «19» декабря 2013г.
ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ НАХОДЯЩИХСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЛИБО ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ
ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии со статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации Со-
вет депутатов Новосибирского района Новосибирской области
РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение об организации и про-
ведении аукционов по продаже находящихся в муниципальной

собственности Новосибирского района Новосибирской области
земельных участков либо права на заключение договоров аренды
таких земельных участков для жилищного строительства.
Председатель Совета депутатов В.П. Саблин
Глава Новосибирского района В.В. Борматов

Утверждено
Решением Совета депутатов
Новосибирского района
Новосибирской области
от «19» декабря 2013г. №11
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ НАХОДЯЩИХСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЛИБО ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ
ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков, на-
ходящихся в муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства (далее именуются - аукцион).

2. Торги проводятся только в форме аукциона.
Аукцион – форма торгов, при которой победителем призна-
ется участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы.
Аукционист – специалист, ведущий аукцион.
Аукцион является открытым по составу участников.
Аукцион является открытым по форме подачи заявок.
Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

3. Продавцом по договору купли-продажи земельного участка и арендодателем по договору аренды земельного участка, за-
ключаемым по результатам аукционов, выступает администра-
ция Новосибирского района Новосибирской области.
Указанные договоры от имени администрации Новосибирско-
го района Новосибирской области подписывает глава админи-
страции Новосибирского района Новосибирской области или заместитель главы администрации Новосибирского района Новосибирской области, обладающий соответствующими полномочиями.

4. В качестве организатора аукциона выступает администра-
ция Новосибирского района Новосибирской области в лице Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области (далее – Комиссия).
Функции Комиссии определяются соответствующим Положе-
нием о Комиссии, утвержденным распоряжением главы адми-
нистрации Новосибирского района Новосибирской области № 220-р от 25.09.2006 «О создании комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на терри-
тории Новосибирского района Новосибирской области».

5. Предмет аукциона - сформированный в соответствии с тре-
бованиями земельного законодательства земельный участок с установленными границами или право на заключение догово-
ра аренды такого земельного участка.

6. Проведение работ по формированию земельного участка включает:

6.1. Выполнение в отношении земельного участка в соот-
ветствии с требованиями, установленными Федеральным за-

коном от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обе-
спечивается подготовка документов, содержащих необходи-
мые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка.

6.2. Определение разрешенного использования земельного участка.

6.3. Определение параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, основанных на резуль-
татах инженерных изысканий (для жилищного строительства, за исключением индивидуального и малозэтажного жилищного строительства).

6.4. Определение технических условий подключения (тех-
нологического присоединения) объекта к сетям инженерно-
технического обеспечения и платы за подключение (техноло-
гическое присоединение).

6.5. Принятие решения о проведении аукциона.

6.6. Публикация сообщения (извещения) о проведении аук-
циона.

7. Муниципальное казенное учреждение Новосибирского района Новосибирской области «Земельное бюро» в течение двух месяцев с момента получения кадастрового паспорта от администрации Новосибирского района Новосибирской об-
ласти в целях проведения аукциона для жилищного строитель-
ства обеспечивает:

7.1. Выполнение в отношении земельного участка кадастро-
вых работ.

7.2. Осуществление государственного кадастрового учета та-
кого земельного участка.

7.3. Получение кадастрового паспорта земельного участка (указанный двухмесячный срок установлен для случаев, когда отсутствует необходимость изменения разрешенного исполь-
зования и (или) категории земель земельного участка).

8. Муниципальное казенное учреждение Новосибирского района Новосибирской области «Земельное бюро» в течение трех месяцев с момента получения кадастрового паспорта зе-
мельного участка в целях проведения аукциона для жилищного строительства, за исключением индивидуального и малозэтаж-
ного жилищного строительства, обеспечивает:

8.1. Определение параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, основанных на резуль-
татах инженерных изысканий (для жилищного строительства, за исключением индивидуального и малозэтажного жилищного строительства).

8.2. Определение технических условий подключения (тех-
нологического присоединения) объекта к сетям инженерно-

технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение).

8.3. Определение независимым оценщиком рыночной стоимости земельного участка или рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

8.4. Передачу результатов инженерных изысканий параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условий подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения с указанием платы за подключение (технологическое присоединение) и отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости земельного участка или рыночной стоимости арендной платы за земельный участок в Управление имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области.

9. Муниципальное казенное учреждение Новосибирского района Новосибирской области «Земельное бюро» в течение двух месяцев с момента получения кадастрового паспорта земельного участка в целях проведения аукциона для индивидуального или малозатяжного жилищного строительства обеспечивает:

9.1. Определение технических условий подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение).

9.2. Определение независимым оценщиком рыночной стоимости земельного участка или рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

9.3. Передачу технических условий подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения с указанием платы за подключение (технологическое присоединение) и отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости земельного участка или рыночной стоимости арендной платы за земельный участок в Управление имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области.

10. Управление имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области в течение трех недель с момента получения документов, указанных в пункте 8.4 или 9.3 настоящего Положения, обеспечивает:

10.1. Определение на основании отчета независимого оценщика начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы (начальной цены предмета аукциона), а также суммы (размера) задатка.

10.2. Определение существенных условий договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка, заключаемых по результатам аукциона (в том числе, срока уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочки платежа); порядка, сроков и размеров платежей, если земельный участок продается в рассрочку; срока аренды).

10.3. Подготовку проекта постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении аукциона.

11. Проект постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении аукциона подлежит согласованию с руководителем управления по правовой, организационно-контрольной и кадровой работы администрации Новосибирского района Новосибирской области в течение трех рабочих дней.

12. В постановлении администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении аукциона указываются следующие сведения:

- предмет аукциона, включая сведения о местоположении (адресе), площади, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка;
- начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы;
- размер задатка;
- срок уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочки платежа);
- порядок, сроки и размеры платежей, если земельный участок продается в рассрочку;
- срок аренды.

13. Размер задатка для участия в аукционе законодательно не ограничен и определяется в каждом конкретном случае Управлением имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области.

«Шаг аукциона» устанавливается Комиссией в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона (начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы).

14. В целях организации и проведения аукциона Управление имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области в течение двух рабочих дней с момента издания постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении аукциона направляет в Комиссию следующие документы:

14.1. Кадастровый паспорт земельного участка.

14.2. Результаты инженерных изысканий параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (для жилищного строительства, за исключением индивидуального и малозатяжного жилищного строительства).

14.3. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения с указанием платы за подключение (технологическое присоединение).

14.4. Отчет независимого оценщика об определении рыночной стоимости земельного участка или рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

14.5. Копию постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении аукциона.

15. Комиссия в течение пяти рабочих дней с момента получения документов, указанных в пункте 14 настоящего Положения, обеспечивает подготовку и публикацию извещения (сообщения) о проведении аукциона.

16. Функции Комиссии:

16.1. Определяет место, даты и время начала и окончания подачи (приема) заявок на участие в аукционе, дату, время, место и порядок проведения аукциона; порядок внесения и возврата задатка; величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

16.2. Организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона (или извещения (сообщения) об отказе в проведении аукциона), а также информации о результатах аукциона.

16.3. Принимает заявки на участие в аукционе и документы от заявителей, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок и документов.

16.4. Организует осмотр земельных участков на местности.

16.5. Проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями.

16.6. Принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе и уведомляет заявителей о принятом решении.

16.7. Определяет победителя аукциона и оформляет протокол о результатах аукциона.

16.8. Готовит проекты договоров купли-продажи земельных участков и договоров аренды земельных участков.

16.9. Осуществляет иные функции.

17. Извещение о проведении аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru (официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909) не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня проведения аукциона.

Администрация Новосибирского района Новосибирской области размещает извещение о проведении аукциона в газете Новосибирского района «Приобская правда», на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области в сети «Интернет» (nsg.nso.ru) и (или) иных сайтах в сети «Интернет» не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня проведения аукциона.

Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

18. Извещение (сообщение) о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

а) об организаторе аукциона (сведения о администрации Новосибирского района Новосибирской области в лице Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области);

б) предмет аукциона (земельный участок или право на заключение договора аренды земельного участка), включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение);

в) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона (администрация Новосибирского района Новосибирской области), реквизиты указанного решения (реквизиты постановления);

г) начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы, «шаг аукциона», размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им, реквизиты счета для перечисления задатка;

д) форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

е) существенные условия договора купли-продажи или аренды земельного участка, в том числе срок аренды;

ж) место, дата, время и порядок проведения аукциона.

19. Форма извещения о проведении аукциона устанавливается Приложением № 1.

20. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято администрацией Новосибирского района Новосибирской области не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона:

- подготавливает проект постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении аукциона;
- обеспечивает согласование указанного проекта постановления с руководителем управления по правовой, организационно-контрольной и кадровой работы администрации Новосибирского района Новосибирской области;
- направляет копию постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении аукциона в Комиссию в день принятия такого постановления.

Комиссия извещает участников аукциона о принятии постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении аукциона. Администрация Новосибирского района Новосибирской области возвращает участникам аукциона внесенные ими задатки в течение трех дней с момента принятия постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении аукциона.

21. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru не позднее дня, следующего за днем принятия постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении аукциона.

Администрацией Новосибирского района Новосибирской области также должно быть размещено извещение об отказе в проведении аукциона:

- в течение трех дней с момента принятия постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении аукциона опубликовано в газете Новосибирского района «Приобская правда»;
- не позднее дня, следующего за днем принятия постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об отказе в проведении аукциона, размещено на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области (nsg.nso.ru) и (или) ином сайте в сети «Интернет», где было размещено извещение о проведении аукциона.

22. Форма сообщения (извещения) об отказе в проведении аукциона устанавливается Приложением № 2.

II. Условия участия в аукционе

23. Для участия в аукционе заявители представляют в Комиссию (лично или через своего представителя) следующие документы:

23.1. заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе представляется заявителем по форме, установленной в Приложении № 1.

Заявка на участие в аукционе представляется заявителем в срок, установленный в извещении о проведении аукциона (в извещении о проведении аукциона указываются даты и время начала и окончания приема заявок).

В заявке на участие в аукционе указываются реквизиты счета для возврата задатка.

23.2. Копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

23.3. Документы, подтверждающие внесение задатка.

24. Задаток перечисляется в размере, указанном в извещении о проведении аукциона. Задаток перечисляется в счет обеспечения оплаты приобретаемых на аукционах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

25. Комиссия не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 23 настоящего Положения. Комиссия 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, осуществляю-

щем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств (Федеральная налоговая служба).

26. Заявка на участие в аукционе и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается в Комиссии, другой - у заявителя.

Форма описи представленных документов установлена Приложением № 3.

При подаче заявки на участие в аукционе физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность.

В случае подачи заявки на участие в аукционе представителем заявителя предъявляется доверенность.

Заявка на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами регистрируются Комиссией в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

Форма журнала приема заявок на участие в аукционе установлена Приложением № 4.

Комиссией на двух экземплярах заявок на участие в аукционе делается отметка (в виде штампа) о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи. Форма отметки о принятии заявки на участие в аукционе установлена Приложением № 5.

27. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

28. Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

29. Если заявка на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами поступили по истечении срока приема заявок (в извещении о проведении аукциона указывается дата и время окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов):

29.1. На заявке на участие в аукционе, составленной в двух экземплярах, делается отметка (в виде штампа) об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

29.2. Заявка на участие в аукционе вместе с документами по описи возвращается заявителю или его уполномоченному представителю в день ее поступления под расписку.

30. Форма отметки об отказе в принятии заявки на участие в аукционе установлена Приложением № 6.

Форма расписки о возврате документов установлена Приложением № 7.

31. Заявитель имеет право отозвать принятую Комиссией заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Комиссию.

Форма Уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе установлена Приложением № 8.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе представляется претендентом путем его личного обращения в Комиссию.

При подаче уведомления об отзыве заявки об участии в аукционе физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность.

В случае подачи уведомления об отзыве заявки об участии в аукционе представителем заявителя предъявляется доверенность.

Комиссия регистрирует отзыв заявки в журнале приема заявок в день представления в Комиссию уведомления об отзыве заявки об участии в аукционе.

Администрация Новосибирского района Новосибирской области возвращает заявителю внесенный задаток в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок внесенный задаток возвращается в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

32. Дата определения участников аукциона — следующий день после дня окончания приема заявок на участие в аукционе.

В день определения участников аукциона Комиссия:

- рассматривает заявки и документы заявителей;
- устанавливает факт поступления от заявителя задатков на основании выписки со счета администрации Новосибирского района Новосибирской области;
- по результатам рассмотрения вышеуказанных документов Комиссия принимает решение:

- о признании заявителей участниками аукциона или
- об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Решение Комиссии о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе оформляется протоколом приема заявок на участие в аукционе.

В протоколе приема заявок на участие в аукционе указываются сведения:

- о заявителях;
- о датах подачи заявок;
- о внесенных задатках;
- о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа.

33. Основания отказа заявителю в допуске к участию в аукционе:

1) непредставление указанных в пункте 23 настоящего Положения необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

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;

4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

34. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме указанных в пункте 33 настоящего Положения, не допускается.

35. Протокол приема заявок подписывается Комиссией в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок.

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания Комиссией протокола приема заявок.

36. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются Комиссией о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе путем вручения им соответствующего уведомления под расписку либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

37. Администрация Новосибирского района Новосибирской области возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

III. Порядок проведения аукциона

38. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

39. Аукцион проводится в следующем порядке:

39.1. Аукцион ведет аукционист.

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

39.3. 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;

39.4. 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»;

39.5. 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 трехкратного 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;

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

IV. Оформление результатов аукциона

40. Результаты аукциона оформляются протоколом.

Протокол о результатах аукциона подписывается в день проведения аукциона:

- Комиссией;
- победителем аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Комиссии.

В протоколе о результатах аукциона указываются:

- последнее предложение о цене приобретаемого в собственность земельного участка или о размере арендной платы;
- 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 (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение (технологическое присоединение);
- победитель аукциона;
- цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы.

41. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи или аренды земельного участка.

42. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка или в счет арендной платы.

Администрация Новосибирского района Новосибирской области в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

43. Последствия уклонения победителя аукциона или Комиссии от подписания протокола о результатах аукциона, а также администрации Новосибирского района Новосибирской области или победителя аукциона от заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка:

- при уклонении победителя аукциона - победитель аукциона утрачивает внесенный им задаток;
- при уклонении администрации Новосибирского района Новосибирской области - администрация Новосибирского района Новосибирской области обязана возвратить задаток в двойном размере, а также возместить победителю аукциона убытки, причиненные участием в аукционе, в части, превышающей сумму задатка.

- в случае уклонения одной из сторон от заключения договора аренды земельного участка, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

44. Информация о результатах аукциона размещается Комиссией на сайте www.torgi.gov.ru в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Информация о результатах аукциона также должна быть в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона опубликована в газете Новосибирского района «Приобская правда», размещена на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области (nsg.nso.ru) и (или) ином сайте в сети «Интернет», где было опубликовано (размещено) извещение о проведении аукциона.

Информация о результатах аукциона включает в себя:

- а) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона (администрация Новосибирского района Новосибирской области), реквизиты указанного решения (реквизиты постановления);
- б) наименование организатора аукциона (администрация Новосибирского района Новосибирской области в лице Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области);
- в) имя (наименование) победителя аукциона;
- г) местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

Форма информации о результатах аукциона установлена Приложением № 9.

V. Признание аукциона несостоявшимся

45. Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

45.1. В аукционе участвовали менее двух участников.

45.2. После трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

46. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в пункте 45.1 настоящего Положения, единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а администрация Новосибирского района Новосибирской области обязана заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

47. В случаях, если аукцион был признан несостоявшимся либо если не был заключен договор купли-продажи или договор аренды земельного участка с единственным участником аукциона, администрация Новосибирского района Новосибирской области вправе принять решение (постановление) о проведении повторного аукциона. Проект указанного постановления о проведении повторного аукциона подготавливает

Управление имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области. При этом могут быть изменены условия аукциона.

48. Не допускается заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка по результатам аукциона или в

случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в пункте 43.1 настоящего Положения, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Приложение № 1
к Положению

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Но-

восибирской области извещает о проведении аукциона « ____ » _____ 20 ____ г.

Предмет аукциона (земельный участок или право на заключение договора аренды земельного участка)	
Местоположение (адрес) земельного участка	
Площадь земельного участка (кв.м.)	
Границы земельного участка	
Обременения земельного участка	
Ограничения использования земельного участка	
Кадастровый номер земельного участка	
Категория земель земельного участка	
Разрешенное использование земельного участка	
Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	
Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение (технологическое присоединение)	
Право на земельный участок	
Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона	Администрация Новосибирского района Новосибирской области
Реквизиты решения о проведении аукциона (наименование документа, номер, дата)	
Организатор аукциона	Администрация Новосибирского района Новосибирской области в лице Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области
Начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы	
«Шаг аукциона»	
Размер задатка	
Порядок внесения задатка участниками аукциона	
Порядок возврата задатка участниками аукциона	
Реквизиты счета для перечисления задатка	
Форма заявки на участие в аукционе	Приложение № 1 для граждан; Приложение № 2 для юридических лиц
Порядок приема заявок на участие в аукционе	
Адрес места приема заявок на участие в аукционе	
Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе	
Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе	
Место проведения аукциона	
Дата и время проведения аукциона	
Порядок проведения аукциона	
Существенные условия договора купли-продажи или аренды земельного участка	
Срок уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку	
Срок аренды	
Контактный телефон	

Приложение № 1 к Извещению о проведении аукциона
ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1. Ознакомившись с данными Извещения о проведении аукциона, размещенного « ____ » _____ 20 ____ г. на сайте www.torgi.gov.ru, а также опубликованного в газете Новосибирского района «Приобская правда» № ____ от _____, размещенного на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области nsr.nso.ru, о проведении « ____ » _____ 20 ____ г. (дата проведения аукциона) аукциона я, _____

(ФИО полностью, паспортные данные, место жительства) заявляю об участии в аукционе по продаже _____

(земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка) с кадастровым номером _____ площадью (кв.м.) _____ для _____ 2. Ознакомлен (а) с:

- техническими условиями подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения с указанием платы за подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения; - параметрами разрешенного строительства объекта капитального строительства - земельным участком на местности и его характеристиками; - кадастровым паспортом земельного участка; - существенными условиями договора купли-продажи земельного участка (договора аренды земельного участка). 3. Адрес и банковские реквизиты заявителя для возврата задатка: _____

Телефон: _____ 4. Ф.И.О. уполномоченного лица _____

(заполняется в случае подачи заявки по доверенности, указывается дата и номер доверенности) Подпись, ФИО _____

Приложение № 2 к Извещению о проведении аукциона
ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1. Ознакомившись с данными Извещения о проведении аукциона, размещенного « ____ » _____ 20 ____ г. на сайте www.torgi.gov.ru, а также опубликованного в газете Новосибирского района «Приобская правда» № ____ от _____, размещенного на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области nsr.nso.ru, о проведении « ____ » _____ 20 ____ г. (дата проведения аукциона) Аукциона _____

(наименование организации) в лице _____, (должность, ФИО полностью) действующего на основании _____ заявляет об участии в аукционе по продаже _____

(земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка) с кадастровым номером _____ площадью (кв.м.) _____ для _____

Приложение № 2 к Положению
СООБЩЕНИЕ (ИЗВЕЩЕНИЕ) ОБ ОТКАЗЕ В ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области на основании постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области «Об отказе в проведении аукциона» № ____ от « ____ » _____ 20 ____ г. извещает (сообщает) об отказе в проведении « ____ » _____ 20 ____ г. в ____ часов _____ мин. аукциона по продаже _____

_ (земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка) Характеристика земельного участка: - кадастровый номер _____ - площадь _____ - местоположение (адрес) _____ - разрешенное использование _____ - категория земель _____ - целевое назначение (цель использования) _____

Решение о проведении аукциона: Постановление администрации Новосибирского района Новосибирской области «О проведении аукциона» № ____ от « ____ » _____ 20 ____ г. Извещение о проведении аукциона было размещено « ____ » _____ 20 ____ г. на сайте www.torgi.gov.ru, а также опубликовано « ____ » _____ 20 ____ в газете Новосибирского района «Приобская правда» № ____ и на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области nsr.nso.ru. Задаток, внесенный каждым участником аукциона, возвращается в 3-дневный срок со дня принятия постановления администрации

Новосибирского района Новосибирской области «Об отказе в проведении аукциона» № ____ от « ____ » _____ 20 ____ . Организатор торгов: администрация Новосибирского района Новосибирской области в лице Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области Место нахождения: _____ Контактный телефон: _____

Приложение № 3 к Положению
ОПИСЬ ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ НА АУКЦИОН

по продаже _____ (земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка) с кадастровым номером _____ площадью (кв.м.) _____ местоположение (адрес) _____ категория земель _____ целевое назначение (цель использования) _____

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Количество экземпляров	Количество листов

Дата, время и место проведения аукциона: « ____ » _____ 20 ____ в ____ час. _____ мин. по адресу: _____ Дата и время подачи документов: _____ 20 ____ г. в ____ час. _____ мин. Регистрационный № заявки об участии в аукционе _____ в журнале приема заявок об участии.

должность, Ф.И.О. и подпись представителя Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области Ф.И.О. и подпись Претендента м.п. « ____ » _____ 20 ____ час. _____ мин.

Приложение № 4 к Положению
Комиссия по организации и проведению торгов
по продаже земельных участков и права
на заключение договоров аренды земельных участков
на территории Новосибирского района Новосибирской области
ЖУРНАЛ ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Начат _____ Окончен _____ Дата и время проведения аукциона: « ____ » _____ 20 ____ г. ____ час. _____ мин. Место проведения аукциона: _____ Первый день приема заявок: « ____ » _____ 20 ____ г. Последний день приема заявок: « ____ » _____ 20 ____ г. Предмет аукциона: _____

№ регистрации заявки	Ф.И.О. гражданина или полное наименование юридического лица - претендента	Дата (число, месяц, год) и время (часы, минуты) подачи документов	Ф.И.О. и подпись регистрирующего лица	Дата отзыва заявки на участие в аукционе

Итого количество заявок: _____ (_____) шт. _____

должность, Ф.И.О. и подпись представителя Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области

Приложение № 5 к Положению
ФОРМА ОТМЕТКИ О ПРИНЯТИИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области

ЗАЯВКА ОБ УЧАСТИИ В АУКЦИОНЕ
ПРИНЯТА

« ____ » _____ 20 ____ г.
в ____ час. _____ мин.
регистрационный № заявки _____

Должность _____ Ф.И.О. _____

Подпись _____

(Размер 12 x 6 см)

Приложение № 6 к Положению
ФОРМА ОТМЕТКИ ОБ ОТКАЗЕ В ПРИНЯТИИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области

ОТКАЗАНО В ПРИНЯТИИ
ЗАЯВКИ ОБ УЧАСТИИ В АУКЦИОНЕ

« ____ » _____ 20 ____ г.
в ____ час. _____ мин.
в связи с истечением
« ____ » _____ 20 ____ г.
в ____ час. _____ мин.
срока приема заявок об участии в аукционе

Должность _____ Ф.И.О. _____

Подпись _____

(Размер 12 x 6 см)

Приложение № 7 к Положению
РАСПИСКА О ВОЗВРАТЕ ДОКУМЕНТОВ, ПОДАННЫХ НА АУКЦИОН В ФОРМЕ _____

по продаже _____ (земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка) с кадастровым номером _____ площадью _____ местоположение (адрес) _____ категория земель _____ целевое назначение (цель использования) _____

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Количество экземпляров	Количество листов

Дата, время и место проведения аукциона: « ____ » _____ 20 ____ В ____ час. ____ мин. по адре- су: _____ Дата и время подачи документов: _____ 20 ____ г. в ____ час. ____ мин.

права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области
Ф.И.О. и подпись Претендента
Дата выдачи расписки
« ____ » _____ 20 ____ час. ____ мин.

Приложение № 8 к Положению
В Комиссию по организации и проведению торгов
по продаже земельных участков и
права на заключение договоров аренды земельных участков
на территории Новосибирского района Новосибирской области
от _____
указывается Ф.И.О. гражданина или
наименование юридического лица
« ____ » _____ 20 ____ г.

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Настоящим письмом уведомляю Вас об отзыве своей заявки об участии в аукционе по продаже _____

(указывается предмет аукциона)
Регистрационный № заявки на участие в аукционе _____.

Дата и время подачи заявки на участие в аукционе _____.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе _____.

Должность, Ф.И.О. подпись _____
М.П.

Приложение № 9 к Положению

ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ АУКЦИОНА

Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области извещает о результатах проведения « ____ » _____ 20 ____ г.
(дата проведения аукциона)
АУКЦИОНА _____

по продаже _____
(земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка)
для _____
(целевое назначение (цель предоставления))

Местоположение (адрес) земельного участка	
Площадь земельного участка (кв.м.)	
Границы земельного участка	
Кадастровый номер земельного участка	
Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона	Администрация Новосибирского района Новосибирской области
Реквизиты решения о проведении аукциона (наименование документа, номер, дата)	
Организатор аукциона	Администрация Новосибирского района Новосибирской области в лице Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области
Имя (наименование) победителя аукциона	

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

второго созыва

РЕШЕНИЕ

(двадцать девятая сессия)

От «19» декабря 2013 г.

г. Новосибирск

№ 12

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПОРЯДКА УСТАНОВЛЕНИЯ ТАРИФОВ НА УСЛУГИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

В целях осуществления регулирования тарифов на услуги оказываемые муниципальными предприятиями и учреждениями, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 18 Устава Новосибирского района Новосибирской области, Совет депутатов Новосибирского района Новосибирской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок установления тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений Новосибирского района Новосибирской области (прилагается).
2. Опубликовать решение в газете Новосибирского района «Приобская правда» и разместить на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области.
Председатель Совета депутатов В.П. Саблин
Глава Новосибирского района В.В. Борматов

Приложение
к решению Совета депутатов
Новосибирского района
Новосибирской области
от «19» декабря 2013г. №12

ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ТАРИФОВ НА УСЛУГИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок установления тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Новосибирского района Новосибирской области и определяет правовые, экономические и организационные основы регулирования тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений (далее - тариф).

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

- тариф - ценовая ставка, устанавливаемая с использованием экономических и административных методов, по которой осуществляются расчеты за услуги (товары), оказываемые (производимые) муниципальными предприятиями и учреждениями;
- расчетный период регулирования - период, на который устанавливается тариф.

1.3. Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, связанные с регулированием тарифов, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 N 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Принципы и задачи регулирования тарифов

- 2.1. Принципами регулирования тарифов являются:
- достижение баланса интересов потребителей услуг и муниципальных предприятий и учреждений, обеспечивающего доступность услуг для потребителей и эффективное функционирование муниципальных предприятий и учреждений, в соответствии с их Уставами;
 - установление тарифов, обеспечивающих финансовые потребности муниципальных предприятий и учреждений, необходимых для реализации услуг (производства товаров);
 - обязательность раздельного учета доходов и расходов муниципальных предприятий и учреждений по видам деятельности.

2.2. Задачами регулирования тарифов являются:

- установление достоверности предоставляемой муниципальными предприятиями и учреждениями финансово-экономической информации;
- выявление неэффективных и необоснованных затрат, включаемых в расчеты тарифов;
- определение направлений снижения себестоимости регулируемой деятельности;
- защита экономических интересов потребителей;
- рациональное использование бюджетных средств и обеспечение устойчивого развития муниципальных предприятий и учреждений.

3. Методы регулирования тарифов

3.1. Методами регулирования тарифов являются:

- метод сравнительного ценообразования
- метод индексации;

3.2. Метод сравнительного ценообразования является основным методом регулирования тарифов, который заключается в том, что предприятие или учреждение применяет тарифы, полученные в ходе проведения сравнительного анализа тарифов на аналогичные услуги в других учреждениях или предприятиях схожего типа.

3.3. Метод индексации является дополнительным методом регулирования тарифов, в соответствии с которым тарифы, установленные с использованием метода экономически обоснованных расходов, меняются с учетом индексов-дефляторов, устанавливаемых Министерством экономического развития Российской Федерации.

4. Порядок регулирования тарифов

4.1. Себестоимость оказания услуг (производства товаров) складывается из затрат, связанных с использованием в процессе оказания услуг (производства товаров) основных фондов, материальных, топливно-энергетических и других видов ресурсов, обусловленных технологией и организацией производства, а также затрат, связанных с управлением и обслуживанием производства.

4.2. Величина прибыли должна обеспечивать муниципальным предприятиям и учреждениям необходимые средства для соб-

ственного развития и финансирования других расходов, не включаемых в себестоимость. Прибыль используется на цели, определенные Уставом и иными нормативно-правовыми актами. Размер прибыли определяется расчетным путем и дифференцируется в зависимости от вида деятельности и финансово-хозяйственного положения муниципального предприятия или учреждения и не должен превышать 20 процентов.

4.3. В случае, если муниципальные предприятия или учреждения в течение расчетного периода регулирования понесли, не учтенные при установлении тарифов на данный период, в том числе расходы, связанные с объективным и незапланированным ростом цен на продукцию, потребляемую в течение расчетного периода регулирования, эти расходы могут быть учтены при установлении тарифов на последующий расчетный период регулирования.

5. Порядок рассмотрения, установления тарифов

5.1. Основаниями для установления тарифов являются обращения муниципальных предприятий и учреждений, постоянных комиссий Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области, поручения Главы Новосибирского района Новосибирской области.

5.2. Пересмотр действующих тарифов осуществляется, как правило, не чаще одного раза в год.

Основаниями для досрочного пересмотра действующих тарифов являются:

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

второго созыва

РЕШЕНИЕ

(двадцать девятая сессия)

от «19» декабря 2013г.

г. Новосибирск

№ 13

О МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ «УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2014-2017 ГОДЫ И НА ПЕРИОД ДО 2020 ГОДА»

На основании пункта 4 части 1 статьи 18 Устава Новосибирского района Новосибирской области, Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить муниципальную программу «Устойчивое развитие сельских территорий Новосибирского района Новосибирской области на 2014-2017 годы и на период до 2020 года» (прилагается).

2. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов В.П.Саблин
Глава Новосибирского района В.В. Борматов

ПАСПОРТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ «УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2014 - 2017 ГОДЫ И НА ПЕРИОД ДО 2020 ГОДА»

Наименование Программы	- муниципальная программа «Устойчивое развитие сельских территорий Новосибирского района Новосибирской области на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года»
Основание для разработки	- распоряжения Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2010 г. № 2036-р и от 8 ноября 2012 г. № 2071-р, постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2013 №598 «Федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года»
Муниципальный заказчик-координатор Программы	- администрация Новосибирского района Новосибирской области
Разработчик Программы	- администрация Новосибирского района Новосибирской области
Цели и задачи Программы	Основные цели Программы: - улучшение условий жизнедеятельности на сельских территориях Новосибирского района; - улучшение инвестиционного климата в сфере АПК на сельских территориях Новосибирского района за счет реализации инфраструктурных мероприятий в рамках Программы; - содействие созданию высокотехнологичных рабочих мест на сельских территориях Новосибирского района; - активизация участия граждан, проживающих на сельских территориях Новосибирского района, в решении вопросов местного значения; - формирование в Новосибирской области позитивного отношения к развитию сельских территорий Новосибирского района. Основными задачами Программы являются: - удовлетворение потребностей в благоустроенном жилье населения, проживающего на сельских территориях Новосибирского района, в том числе молодых семей и молодых специалистов; - повышение уровня комплексного обустройства объектами социальной и инженерной инфраструктуры сельских территорий Новосибирского района; - реализация общественно значимых проектов в интересах сельских жителей Новосибирского района с помощью грантовой поддержки; - проведение мероприятий по поощрению и популяризации достижений в сельском развитии Новосибирского района.
Важнейшие целевые индикаторы Программы	а) ввод (приобретение) 2800 кв. м жилья для сельских граждан, проживающих в Новосибирском районе, в том числе 2300 кв.м для молодых семей и молодых специалистов; - сокращение числа сельских семей Новосибирского района, нуждающихся в улучшении жилищных условий – на 27 %, в том числе молодых семей и молодых специалистов – на 26 %; б) ввод в действие объектов социальной сферы: - 8 общеобразовательных учреждений на 2390 ученических мест; - 11 фельдшерско-акушерских пунктов; - увеличение численности сельского населения Новосибирского района, обеспеченного ФАПами или офисами врача общей практики на 276 человек; - 19 плоскостных спортивных сооружений общей площадью 310030 кв.м; - увеличение численности сельского населения Новосибирского района, обеспеченного плоскостными спортивными сооружениями на 660 человек; - 3 учреждения культурно- досугового типа на 200 мест; - увеличение численности сельского населения Новосибирского района, обеспеченного учреждениями культурно-досугового типа на 777 человек. в) ввод в действие объектов инженерной инфраструктуры: 452,6 км распределительных газовых сетей; - увеличение уровня газификации жилых домов (квартир) сетевым газом с 36 % до 49 %; - 157,92 км локальных водопроводов; - увеличение уровня обеспеченности населения питьевой водой с 100% до100 %; г) 10 реализованных проектов комплексного обустройства площадок под компактную жилищную застройку на сельских территориях Новосибирского района;
Сроки и этапы реализации Программы	2014-2020 годы I этап – 2014-2017 годы; II этап – 2018-2020 годы.
Объемы и источники финансирования Программы	Общий объем финансирования Программы составляет 11377,24 млн. рублей, в том числе: - средства федерального бюджета – 3304,71 млн. рублей; - средства бюджета области – 6029,03 млн. рублей; - средства бюджета Новосибирского района – 523,73 млн. рублей; - средства бюджетов сельских поселений Новосибирского района - 380 млн. рублей; - средства внебюджетных источников – 1139,77 млн. рублей.
Ожидаемые результаты реализации Программы и показатели ее социально-экономической эффективности	а) Улучшение жилищных условий 176 сельских семей, в том числе 76 молодых семей и молодых специалистов; б) Удовлетворение потребностей организаций АПК Новосибирского района в молодых специалистах на 70 % и социальной сферы - на 85 %; в) Увеличение коэффициента рождаемости сельского населения Новосибирского района на 51 % и ожидаемой продолжительности жизни – на 7 %; г) Достижение совокупного экономического эффекта в объеме 2488,6 млн. рублей, в том числе за счет: - прироста продукции сельского хозяйства на основе улучшения условий жизни специалистов АПК 3,0 млн. рублей; - реализации мероприятий по развитию газификации и водоснабжения – 1345,8 млн. рублей; - привлечения внебюджетных средств – 1139,8 млн. рублей.

«Приобская правда» Главный редактор Анжела Анатольевна КОЖЕВНИКОВА	Учредители: Правительство Новосибирской области, ГБУ НСО «Редакция газеты "Приобская правда"» За содержание рекламы ответственность несет рекламоатель Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов статей Адрес редакции и издателя: 630102, г. Новосибирск, ул. Инская, 55. Тел. 20-60-358, 20-60-340 Адрес электронной почты: priobpr@mail.ru; сайт: priobka.ru, приобка.рф ЦЕНА в розницу – СВОБОДНАЯ	Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Новосибирской области (Роскомнадзор). Свидетельство № ПИ ТУ 54-00437 от 22 февраля 2012 года. Время подписания в печать – 30.12.2013 г. По графику – 12. 00, фактически – 12. 00 Тираж 100 экз. Заказ Газета отпечатана в ООО «Печатный дом-Новосибирск». 630084, г. Новосибирск, ул. Лазарева, 33/1 – 305. Объем 3 п. л. Печать офсетная
--	---	--