



**Управление имущественных и земельных отношений
Ненецкого автономного округа
(УИЗО НАО)**

ПРИКАЗ

от 19 октября 2017 г. № 15
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении Положения об организации и
проведении аукционов по продаже и аукционов на
право заключения договоров аренды земельных
участков, находящихся в собственности Ненецкого
автономного округа, и земельных участков
государственная собственность на которые
не разграничена на территории Ненецкого
автономного округа**

В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ненецкого автономного округа от 19.09.2014 № 95-оз «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Ненецкого автономного округа и органами государственной власти Ненецкого автономного округа», Законом Ненецкого автономного округа от 29.12.2005 № 671-оз «О регулировании земельных отношений на территории Ненецкого автономного округа», постановлением администрации Ненецкого автономного округа от 25.08.2015 № 275-п «Об утверждении Положения об Управлении имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа» ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение об организации и проведении аукционов по продаже и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Ненецкого автономного округа согласно Приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Начальник Управления
имущественных и земельных отношений
Ненецкого автономного округа



А.В.Голговская

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Управления имущественных
и земельных отношений Ненецкого автономного округа
от 19.10.2017 № 15

**Положение об организации и проведении аукционов
по продаже и аукционов на право заключения договоров аренды земельных
участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа, и
земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена
на территории Ненецкого автономного округа**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок подготовки, организации и проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Ненецкого автономного округа (далее – Аукционы).

2. Уполномоченным органом по организации и проведению аукционов выступает Управление имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа (далее – Организатор аукциона).

3. Положения настоящего порядка применяются при проведении аукциона:

3.1. по продаже или предоставлении в аренду земельного участка находящегося в собственности Ненецкого автономного округа, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на территории Ненецкого автономного округа (далее – земельный участок) по инициативе Организатора аукциона;

3.2. по продаже или предоставлении в аренду земельного участка по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица;

3.3. по продаже или предоставлении в аренду земельного участка в случае поступления в течении тридцати дней со дня опубликования извещения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте Организатора аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в адрес Организатора аукциона заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящее Положение не регулирует порядок проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

5. В случае вступления в силу федерального закона устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных

участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности настоящее Положение применяется при проведении Аукциона в отношении земельного участка, предоставляемого гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначенного для сельскохозяйственного производства.

II. Аукционная комиссия

6. Организатор аукциона в соответствии с настоящим Положением принимает решение о создании аукционной комиссии по организации и проведению аукциона (далее - Комиссия), состав которой утверждается распоряжением Организатора аукциона. Число членов Комиссии должно быть не менее трех человек.

7. Члены Комиссии назначаются из числа сотрудников Организатора аукциона.

8. Членами Комиссии не могут быть лица, которые лично заинтересованы в результатах аукциона (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукциона (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукциона). В случае выявления в составе Комиссии указанных лиц Организатор аукциона обязан незамедлительно заменить их иными лицами.

9. Комиссию возглавляет Председатель.

10. Председатель Комиссии организует работу Комиссии, председательствует на заседаниях и представляет Комиссию в органах власти и других организациях.

11. Подготовку документов для работы Комиссии осуществляет секретарь Комиссии.

12. Комиссия:

- рассматривает заявки на участие в Аукционе на предмет соответствия их требованиям аукционной документации;

- принимает решение о признании претендентов участниками Аукциона или об отказе в допуске к участию в Аукционе по основаниям, установленным настоящим Положением и аукционной документацией, и оформляет протокол признания претендентов участниками Аукциона;

- определяет победителя Аукциона и оформляет протокол о результатах Аукциона (по итогам Аукциона составляется протокол аукциона, который подписывается победителем аукциона и всеми членами Комиссии, принимавшими участие в определении победителя Аукциона);

- принимает решение о признании Аукциона несостоявшимся в случаях, установленных настоящим Положением;

- осуществляет осмотр земельного участка в соответствии с пунктом 15 настоящего Положения.

13. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные настоящим Положением, если на заседании Комиссии присутствует не менее 2/3 общего числа ее членов. Члены Комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний Комиссии. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член Комиссии имеет один голос. При равенстве голосов, решающим голосом является голос председателя Комиссии.

14. Комиссия, не позднее трех дней и не ранее 30 дней до даты проведения аукциона, в соответствии с подпунктами 8 и 9 пункта 9 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации проводит осмотр земельного участка на предмет наличия в его границах зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, принадлежащих гражданам, юридическим лицам или находящиеся в государственной и муниципальной собственности.

В случае расположения земельного участка на территории иных населенных пунктов Ненецкого автономного округа, Комиссия или Организатор аукциона, направляет запрос в адрес администрации муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, о проведении осмотра земельного участка на предмет наличия движимого и недвижимого имущества иных лиц, установления фактов захламления и загрязнения земельного участка бытовыми и (или) промышленными отходами.

При проведении Аукциона в период наличия устойчивого снежного покрова по инициативе Организатора аукциона в отношении земельного участка, включенного в годовой план проведения Аукционов, Организатор аукциона вправе заблаговременно в бесснежный период, до формирования состава Комиссии произвести осмотр земельного участка на территории МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» и МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» или направить соответствующий запрос в адрес администрации сельского муниципального образования Ненецкого автономного округа.

По итогам осмотра составляется акт осмотра земельного участка с приложением фототаблицы.

Не проводится осмотр земельного участка, расположенного на межселенной территории Ненецкого автономного округа, к которому отсутствует возможность проезда от автомобильных дорог общего пользования.

15. При расположении земельного участка, разрешенное использование которого предусматривает строительство зданий (строений), в границах муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар», муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и на межселенной территории муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Организатор аукциона запрашивает в Департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа следующие документы:

- градостроительный план земельного участка, содержащий информацию о параметрах разрешенного строительства на земельном участке;

- технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение), с топографическим планом в масштабе 1:500, 1:2000.

Испрашиваемая информация предоставляется Департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа в адрес Организатора аукциона в течение 10 рабочих дней с даты поступления запроса Организатора аукциона. При заключении по итогам аукциона договора аренды земельного участка, расположенного в границах муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар», муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и на межселенной территории муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район», градостроительный план земельного участка, содержащий информацию о параметрах разрешенного строительства на земельном участке, и технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение), с топографическим планом в масштабе 1:500, 1:2000, являются приложением к договору аренды земельного участка и выдается арендатору после подписания им договора аренды.

При расположении земельного участка в границах населенных пунктов сельских муниципальных образований Ненецкого автономного округа Организатор аукциона запрашивает информацию о параметрах разрешенного строительства в администрациях органов местного самоуправления соответствующих сельских муниципальных образований. Администрации органов местного самоуправления сельских муниципальных образований Ненецкого автономного округа предоставляют испрашиваемую информацию в адрес Организатора аукциона в течение 10 рабочих дней с даты поступления запроса Организатора аукциона.

Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) предоставляется по запросу Организатора аукциона организациями, оказывающими соответствующие услуги в сельском населенном пункте Ненецкого автономного округа, в границах которого

расположен земельный участок, в течение 10 рабочих дней с даты поступления запроса Организатора аукциона.

III. Общие условия

16. Аукцион является открытым по составу участников.

Участниками Аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

17. Запрещается объединение двух и более земельных участков в один лот Аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

18. В случае если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

19. Земельный участок, не может быть предметом аукциона, если соответствует одному из положений пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

20. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения Аукциона, сроки подачи заявок на участие в Аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета Аукциона (шаг аукциона). Шаг Аукциона устанавливается в размере трех процентов начальной цены предмета Аукциона.

21. Организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении Аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования, входящего в состав Ненецкого автономного округа на территории которого расположен земельный участок, являющийся предметом торгов не менее чем за тридцать дней до дня проведения Аукциона. Извещение о проведении аукциона размещается также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

22. Начальной ценой предмета Аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровая стоимость такого земельного участка, если

результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

23. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

24. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется в форме произведения кадастровой стоимости земельного участка на процент от кадастровой стоимости земельного участка, определенный для соответствующего вида разрешенного использования земельного участка в Отчете об оценке по теме «Экономическое обоснование начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Ненецкого автономного округа» от 28.07.2017.

25. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Ненецкого автономного округа либо государственная собственность на который не разграничена, определяется ежегодный размер арендной платы.

26. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

27. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- об организаторе аукциона;
- об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и(или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в

соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

- о начальной цене предмета аукциона;
- о шаге аукциона;
- о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

28. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

29. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных в пункте 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Раздел 4. Условия участия в аукционе

30. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

31. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором торгов в протоколе приема заявок на участие в аукционе с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

32. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

33. Организатор аукциона не вправе требовать представления иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 30 Положения.

34. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Ненецкого автономного округа или государственная собственность на который не разграничена, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Ненецкого автономного округа или государственная собственность на которые не разграничена.

35. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

36. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

37. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

38. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

39. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

40. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего

после дня подписания протокола, указанного в пункте 37 Положения.

41. Организатор аукциона возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

42. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

43. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 37 Положения, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

44. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Раздел 5. Порядок проведения аукциона

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

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

- регистрация участников аукциона в журнале регистрации участников;
- аукцион ведет аукционист, который назначается голосованием Комиссии;
- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, шага аукциона.

- 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;

- 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. Последующая цена может заявляться кратной шагу аукциона. В этом случае эта цена заявляется участниками путем поднятия карточек и ее оглашения;

- 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;

- после завершения 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.

Раздел 6. Оформление результатов аукциона

47. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет и подписывает организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

48. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

49. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

50. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

51. В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

52. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

53. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

54. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

55. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При

этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

56. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

57. В случае если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.