**29.06.2021 г. №4/359-дмо**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АЛАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «НЫГДА»**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ОБРАЗОВАНИЯ «НЫГДА» ТОРГОВ**

**ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ**

**ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

В целях совершенствования порядка организации и проведения на территории муниципального образования «Ныгда» торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, в соответствии со [статьей](garantF1://86367.16) 15, [17](garantF1://86367.17), [51](garantF1://86367.51) Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации, [Гражданским кодексом](garantF1://10064072.0) Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», [постановлением](garantF1://2059165.0) Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков", руководствуясь Уставом муниципального образования «Ныгда»,

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#sub_9991) об организации и проведении на территории муниципального образования «Ныгда» торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков.

2. Опубликовать настоящее решение думы в печатном средстве информации «Ныгдинский вестник» и на официальном сайте администрации муниципального образования «Ныгда» (Ныгда.рф) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянно действующую комиссию по проведению торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права заключение договоров аренды земельных участков муниципального имущества.

Глава муниципального образования «Ныгда»

И. Т. Саганова

# 

# Положение об организации и проведении на территории муниципального образования «Ныгда» торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков

# Раздел I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об организации и проведении на территории муниципального образования «Ныгда» торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее - Положение) определяет порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков, а также права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Ныгда», находящихся в собственности муниципального образования «Ныгда» или государственная собственность на которые не разграничена (далее - торги), сформированных в соответствии с пп 1 п 4 ст 30 Земельного Кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001г. (далее - земельные участки, земельный участок).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации, [Гражданским кодексом](garantF1://10064072.0) Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», [постановлением](garantF1://2059165.0) Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков", [Уставом](garantF1://21559060.9991) муниципального образования «Ныгда»

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на организацию и проведение аукционов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, установленных [статьями 38.1](garantF1://12024624.3801) и [38.2](garantF1://12024624.3802) Земельного кодекса Российской Федерации.

1.4. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса.

Аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене земельного участка или размере арендной платы за земельный участок.

Торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления муниципальным образованием «Ныгда» условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

1.5. Предметом торгов могут быть земельные участки, предоставляемые в собственность для строительства без предварительного согласования места размещения объекта или право на заключение договоров аренды земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта.

1.6. От имени муниципального образования «Ныгда» функции организатора торгов и продавца земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков осуществляет администрация муниципального образования «Ныгда» в лице специалиста по муниципальному имуществу и бухгалтерской отчетности (далее – Специалист) в пределах предоставленных ему полномочий.

1.7. Специалист как организатор торгов и продавец земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на торгах осуществляет следующие функции:

1) обеспечивает осуществление государственного кадастрового учета земельного участка;

2) подготавливает проекты распоряжений администрации муниципального образования «Ныгда» о проведении торгов или об отказе в проведении торгов;

3) организует осмотр земельных участков на местности;

4) подготавливает проекты договоров купли-продажи и аренды земельных участков;

5) заключает договоры купли-продажи или аренды земельных участков по результатам торгов;

6) извещает участников торгов не позднее трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов;

7) осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

1.8. Для организации проведения торгов постановлением администрации муниципального образования «Ныгда» создается постоянно действующая комиссия по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков (далее - комиссия), которая осуществляет следующие функции:

1) на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, определяет начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы за земельный участок, величину их повышения ("шаг аукциона") при проведении торгов в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене земельного участка или размере арендной платы за земельный участок, а также размер задатка;

2) определяет место, дату и время проведения торгов; место, дату и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах (далее - заявки); место, дату и время определения участников торгов; место и срок подведения итогов торгов;

3) нанимает аукциониста или назначает его из числа своих работников в случае проведения аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене земельного участка или размере арендной платы за земельный участок;

4) организует подготовку и публикацию информационного сообщения, извещения о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах торгов в печатном средстве информации «Ныгдинский вестник» на официальном сайте администрации муниципального образования «Ныгда» (Ныгда.рф) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

5) принимает от претендентов на участие в торгах (далее - претенденты) заявки и документы, а также предложения о цене земельного участка или размере арендной платы за земельный участок при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене земельного участка или размере арендной платы за земельный участок; организует регистрацию заявок в журнале приема заявок; обеспечивает сохранность предоставленных 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 земельного участка или размере арендной платы за земельный участок;

6) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами, и определяет их соответствие перечню документов, указанному в извещении о проведении торгов;

7) принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящим Положением, и уведомляет претендентов о принятом решении;

8) оценивает предложения участников и определяет победителя конкурса или аукциона в случае проведения торгов в форме конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений по цене земельного участка или размере арендной платы за земельный участок;

9) оформляет протокол о результатах торгов.

1.9. Комиссия формируется из представителей администрации муниципального образования «Ныгда» в количестве не менее пяти человек.

1.10. Комиссия правомочна принимать решение в случае, если на заседании присутствуют не менее трех членов от всего количественного состава комиссии.

1.11. Решения на заседании комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, принимающих участие в заседании.

# Раздел II. Порядок формирования земельного участка, принятия решения о проведении торгов и об отказе в проведении торгов

2.1. Специалист по земельным правоотношениям администрации муниципального образования «Ныгда» в соответствии с градостроительной и землеустроительной документацией, исходя из анализа спроса на земельные участки, предложений и заявлений юридических и физических лиц определяет земельные участки, которые или право на заключение договоров, аренды которых могут быть предметом торгов, и осуществляет подготовку документов по формированию земельного участка.

2.2. Подготовленные Специалист по земельным правоотношениям администрации муниципального образования «Ныгда» документы на сформированный земельный участок должны содержать следующие сведения:

1) местоположение земельного участка и его площадь;

2) схему расположения земельного участка;

3) разрешенное использование земельного участка;

4) технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плату за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

5) об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования (при их наличии);

6) о межевании земельного участка (межевой план земельного участка);

7) о наличии и количестве зеленых насаждений на земельном участке и стоимости работ по их сносу;

8) о предполагаемом сроке, на который может быть заключен договор аренды земельного участка.

2.3. Указанные в [пункте 2.2.](#sub_202) настоящего Положения документы на сформированный земельный участок передаются специалисту по муниципальному имуществу и бухгалтерской отчетности, который подготавливает проекты распоряжений администрации муниципального образования «Ныгда» о проведении торгов, дополняя его следующими сведениями и документами:

1) документы, подтверждающие постановку земельного участка на государственный кадастровый учет.

2.4. Документы на сформированный земельный участок вместе с распоряжением администрации муниципального образования «Ныгда» о проведении торгов направляются постоянно действующей комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков.

2.5. Комиссия дополняет их следующими сведениями и документами:

1) форма проведения торгов (в виде аукциона или конкурса);

2) индивидуальные признаки предмета торгов;

3) начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы за земельный участок;

4) размер задатка, устанавливаемый в размере не менее 20 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы за земельный участок.

5) условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

6) нанимает аукциониста или назначает его из числа своих работников в случае проведения аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене земельного участка или размере арендной платы за земельный участок;

2.6. После издания распоряжения о проведении торгов Комиссия публикует извещение о проведении торгов в печатном средстве информации «Ныгдинский вестник» на официальном сайте администрации муниципального образования «Ныгда» (Ныгда.рф) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

2.7. В извещении о проведении торгов указываются следующие сведения:

1) место, дата и время проведения торгов;

2) форма торгов и подачи предложений о цене земельного участка или начальном размере арендной платы за земельный участок;

3) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;

4) 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;

5) номер, дата и название распоряжения администрации муниципального образования «Ныгда» о проведении торгов;

6) наименование организатора торгов;

7) начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы за земельный участок; "шаг аукциона", размер задатка, а также реквизиты счета для его перечисления;

8) форма заявки, 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;

9) условия конкурса (в случае проведения торгов в форме конкурса);

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

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

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

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

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

15) сведения о сроке 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;

2.8. После публикации извещения о проведении торгов администрация муниципального образования «Ныгда» вправе отказаться от проведения торгов в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее, чем за тридцать дней до проведения конкурса, при этом датой отказа от проведения торгов считается дата издания распоряжения администрации муниципального образования «Ныгда» об отказе в проведении торгов, проект которого подготавливается специалистом по муниципальному имуществу и бухгалтерской отчетности администрации муниципального образования «Ныгда».

2.9. Извещение об отказе в проведении торгов публикуется специалистом не позднее пяти дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов в печатном средстве информации «Ныгдинский вестник» на официальном сайте администрации муниципального образования «Ныгда» (Ныгда.рф) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Внесенные участниками торгов задатки возвращаются в течение трех банковских дней со дня издания распоряжения об отказе в проведении торгов.

# Раздел III. Порядок подачи и приема заявок

3.1. Претендентами могут быть физические и юридические лица с учетом ограничений, установленных [пунктом 3 статьи 15](garantF1://12024624.1503) и [пунктом 12 статьи 30](garantF1://12024624.30012) Земельного кодекса Российской Федерации и [статьей 3](garantF1://12027542.3) Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

3.2. Для участия в торгах претендент представляет лично или через своего представителя в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по утверждаемой Комиссией форме, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка, в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у Комиссии, другой - у претендента. Оба экземпляра описи подписываются сотрудником Комиссии и претендентом.

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

При подаче заявки претендент - физическое лицо - предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае если заявка подается представителем претендента, предъявляется также доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

3.4. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются в журнале приема заявок с указанием даты и времени (часа и минут) подачи документов. Каждой заявке присваивается свой номер. На каждом документе делается отметка с указанием присвоенного номера заявки, даты и времени (часа и минут) ее подачи.

3.5. Срок приема заявок истекает в день и час, указанные в извещении о проведении торгов. Заявка, поступившая в последний день указанного в извещении срока по истечении указанного в извещении времени, считается поступившей по истечении срока ее приема.

В случае поступления заявки по истечении срока ее приема составляется опись представленных документов с отметкой об отказе в принятии документов с указанием причины отказа. Заявка и один экземпляр описи возвращаются в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Претендент имеет право отозвать принятую заявку до окончания срока приема заявок, письменно уведомив об этом.

Специалист по муниципальному имуществу и бухгалтерской отчетности администрации муниципального образования «Ныгда» обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение трех банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается претенденту в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

3.6. Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с данного счета. Задаток для участия в торгах определяется в размере 20 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы.

3.7. 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 выписок с соответствующего счета.

По результатам рассмотрения документов Комиссией принимается решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе комиссии приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

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

1) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

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

3.9. Специалист по муниципальному имуществу и бухгалтерской отчетности администрации муниципального образования «Ныгда».

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

3.10. Претендентам, признанным комиссией участниками торгов, и претендентам, не допущенным комиссией к участию в торгах, уведомление о принятом комиссией соответствующем решении направляется по почте заказным письмом либо вручается лично под расписку не позднее следующего рабочего дня с даты оформления протокола комиссии о признании претендентов участниками торгов.

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

3.12. При проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене земельного участка или размере арендной платы за земельный участок, предложение представляется:

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

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

3.13. В случае если:

1) претендент при подаче заявки заявит о своем намерении подать предложение в любой день до дня окончания срока приема заявок или непосредственно перед началом проведения торгов, Комиссией делается отметка в журнале приема заявок и выдается претенденту соответствующая выписка;

2) участник торгов отзовет принятую Комиссией заявку, предложение считается неподанным.

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

# Раздел IV. Порядок проведения торгов

4.1. Торги проводятся в указанных в извещении о проведении торгов месте, день и час.

4.2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене земельного участка или размере арендной платы за земельный участок, проводится в следующем порядке:

1) аукцион ведет аукционист, назначенный Комиссией;

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы за земельный участок, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 5 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы за земельный участок и не изменяется в течение всего аукциона;

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

4) каждую последующую цену земельного участка или размер арендной платы за земельный участок аукционист назначает путем увеличения текущей цены земельного участка или размера арендной платы за земельный участок на "шаг аукциона". После объявления очередной цены земельного участка или размера арендной платы за земельный участок аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену земельного участка или размер арендной платы за земельный участок в соответствии с "шагом аукциона";

5) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой земельного участка или размером арендной платы за земельный участок аукционист повторяет эту цену земельного участка или размер арендной платы за земельный участок три раза.

Если после троекратного объявления очередной цены земельного участка или размера арендной платы за земельный участок ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

6) по завершению аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы за земельный участок и номер билета победителя аукциона.

4.3. Конкурс или аукцион, закрытый по форме подачи предложений о цене земельного участка или размере арендной платы за земельный участок, проводится в следующем порядке:

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;

2) перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час комиссия проверяется их целость, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность, а также с разрешения Комитета представители средств массовой информации.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена земельного участка или размер арендной платы за земельный участок указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены земельного участка или размеры арендной платы за земельный участок, комиссия принимает во внимание цену земельного участка или размер арендной платы за земельный участок, указанные прописью. Предложения, содержащие цену земельного участка или размер арендной платы за земельный участок ниже начальных, не рассматриваются;

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

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

4) комиссия объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает в пятидневный срок всех участников торгов о принятом решении.

# Раздел V. Оформление результатов торгов

5.1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается Комиссией, аукционистом (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене земельного участка или размере арендной платы за земельный участок) и победителем торгов в день проведения торгов.

Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается в Комитете.

В протоколе о результатах торгов указываются:

1) регистрационный номер предмета торгов;

2) местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка, данные о государственной регистрации прав на земельный участок;

3) предложения участников торгов;

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

5) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы за земельный участок;

6) сроки уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа);

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

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

Договор подлежит заключению в срок не позднее пяти дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

5.3. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка или в счет арендной платы за земельный участок.

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

В случае уклонения Комиссией от подписания протокола о результатах торгов, Комитет обязан возвратить победителю торгов задаток в двойном размере.

Победитель торгов при уклонении от подписания протокола о результатах торгов утрачивает внесенный им задаток.

5.5. Информация о результатах торгов публикуется в районной газете «Аларь» и на официальном сайте в сети "Интернет" в месячный срок со дня заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

# 

# Раздел VI. Признание торгов несостоявшимися и недействительность торгов

6.1. Решение о признании торгов по каждому выставленному предмету торгов несостоявшимися принимается комиссией в форме протокола с обязательным указанием одного из следующих оснований такого признания:

1) в торгах участвовало менее двух участников;

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

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

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

6.2. Внесенные суммы задатков возвращаются участникам несостоявшихся торгов в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов. В случае если победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи земельного участка или аренды земельного участка, внесенный задаток ему не возвращается.

6.3. Администрация муниципального образования «Ныгда» в случае признания торгов несостоявшимися вправе принять решение о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия, снижена начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы за земельный участок и уменьшен "шаг аукциона" не более чем на пятнадцать процентов без проведения повторной оценки.

6.4. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законодательством и настоящим Положением, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.