



от 1 декабря 2016 г. № 550

г. Улан-Удэ

Об утверждении Порядка проведения публичных торгов по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и порядка продажи таких земельных участков посредством публичного предложения в случаях, предусмотренных статьей 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статьей 20 Закона Республики Бурятия от 30.12.2003 № 601-III «О земле» Правительство Республики Бурятия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения публичных торгов по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и порядок продажи таких земельных участков посредством публичного предложения в случаях, предусмотренных статьей 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

2. Признать утратившими силу следующие постановления Правительства Республики Бурятия:

- от 30.03.2012 № 162 «Об организации проведения торгов по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, изъятых по решению суда в связи с их ненадлежащим использованием»;

- от 15.03.2016 № 90 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 30.03.2012 № 162 «Об организации проведения торгов по продаже земельных участков из земель сельскохо-

зяйственного назначения, изъятых по решению суда в связи с их ненадлежащим использованием».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Республики Бурятия**



И. Егоров

Проект представлен Министерством имущественных
и земельных отношений
тел. 21-54-88

оу

ПОРЯДОК
проведения публичных торгов по продаже земельных участков
из земель сельскохозяйственного назначения и Порядок продажи
таких земельных участков посредством публичного предложения
в случаях, предусмотренных статьей 6 Федерального закона
от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и устанавливает порядок проведения публичных торгов по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и порядок продажи таких земельных участков посредством публичного предложения в случаях, предусмотренных статьей 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

1.2. Полномочия органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, предусмотренные статьей 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», осуществляет Министерство имущественных и земельных отношений Республики Бурятия (далее - Минимущество РБ).

1.3. Для проведения публичных торгов по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и для продажи такого земельного участка посредством публичного предложения в случаях, предусмотренных статьей 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Минимуществом РБ создается комиссия по продаже земельного участка в количестве не менее трех человек (далее - Комиссия).

Комиссия осуществляет функции, предусмотренные настоящим Порядком, если на заседании Комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

Положение о Комиссии утверждается Минимуществом РБ.

2. Организация и проведение публичных торгов по продаже земельных участков

2.1. Публичные торги по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в случаях, предусмотренных статьей 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - земельные участки), проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений (далее - аукцион).

2.2. Решение о проведении аукциона принимается Минимуществом РБ.

2.3. Запрещается объединение двух и более земельных участков в один лот аукциона.

2.4. Организатором аукциона выступает Минимущество РБ.

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

2.6. Минимущество РБ устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона, которая определяется в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

2.7. Извещение о проведении аукциона публикуется в газете «Бурятия» и размещается на официальном сайте Минимущества РБ в сети Интернет (далее - официальный сайт) не менее чем за тридцать календарных дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

2.8. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

2.8.1. Об организаторе аукциона.

2.8.2. О реквизитах решения о проведении аукциона.

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

2.8.4. О предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель.

2.8.5. О начальной цене предмета аукциона.

2.8.6. О «шаге аукциона».

2.8.7. О перечне документов, представляемых для участия в аукционе.

2.8.8. О форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, адресе места ее приема, дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

2.8.9. О предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» ограничениях участия отдельных категорий лиц в приобретении земельного участка, являющегося предметом аукциона.

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

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

2.10.1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

2.10.2. Заверенная заявителем копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан).

2.10.3. 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.

2.10.4. Заверенная заявителем копия устава юридического лица и изменений к нему (для юридических лиц).

2.10.5. Копия трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная (трудовая) деятельность осуществляется впервые), заверенная нотариально или кадровой службой по месту работы (службы), или при отсутствии трудовой книжки иные документы, подтверждающие последнее место работы (службы) заявителя (заверенные нотариально или кадровой службой по месту работы копии приказа о приеме на работу и трудового договора (служебного контракта) - если заявитель работает на дату подачи заявки).

2.10.6. Задекларированные заявителем сведения о членах его семьи.

2.11. Минимущество РБ не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 10 настоящего Порядка. Минимущество РБ в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электрон-

ного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

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

2.13. Один заявитель вправе подать только одну заявку в отношении одного лота аукциона.

2.14. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня ее поступления с приложением иных документов, поступивших от заявителя.

2.15. Заявитель имеет право отозвать принятую Минимуществом РБ заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Минимущество РБ.

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

2.16.1. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона, либо оформление указанных документов не соответствует установленным к ним требованиям.

2.16.2. Представленные заявителем документы содержат недостоверные сведения.

2.16.3. Подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не может быть участником аукциона или приобретателем земельного участка, являющегося предметом аукциона, в собственность.

2.16.4. Заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий.

2.17. Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, 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 Комиссией протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Комиссией не позднее чем в течение одного рабочего дня со дня их рассмотрения и раз-

мещается на официальном сайте не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

2.18. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Минимущество РБ направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 17 настоящего Порядка.

2.19. 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.

2.20. 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.

2.21. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Комиссия. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается в Минимуществе РБ. В протоколе указываются:

2.21.1. Сведения о месте, дате и времени проведения аукциона.

2.21.2. Предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка.

2.21.3. Сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем предложении о цене предмета аукциона.

2.21.4. Наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона.

2.22. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение двух рабочих дней со дня подписания данного протокола.

2.23. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

2.24. 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.

2.25. Минимущество РБ направляет победителю аукциона три экземпляра проекта договора купли-продажи земельного участка в течение десяти календарных дней со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять календарных дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте.

2.26. Если победителем аукциона не был подписан и представлен в Минимущество РБ договор купли-продажи земельного участка в течение четырнадцати календарных дней со дня направления ему проекта указанного договора, победитель аукциона утрачивает право на заключение договора купли-продажи земельного участка. В этом случае аукцион признается несостоявшимся.

2.27. Минимущество РБ объявляет о проведении повторного аукциона не позднее чем через два месяца со дня признания аукциона несостоявшимся.

2.28. Начальная цена земельного участка на повторном аукционе снижается на 20 процентов от начальной цены такого земельного участка на аукционе, признанном несостоявшимся.

2.29. Организация и проведение повторного аукциона осуществляются в том же порядке, что и первый аукцион. Повторный аукцион признается несостоявшимся по основаниям, предусмотренным для признания несостоявшимся первого аукциона.

2.30. В случае, если повторные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, такой земельный участок подлежит продаже посредством публичного предложения.

3. Организация и проведение продажи земельных участков посредством публичного предложения

3.1. Организация продажи земельных участков посредством публичного предложения (далее - продажа земельного участка) осуществляется Минимуществом РБ.

3.2. Решение о продаже земельных участков принимается Минимуществом РБ.

3.3. Минимущество РБ устанавливает начальную цену продажи земельного участка (далее - цена первоначального предложения) в размере начальной цены повторных торгов, величину снижения цены первоначального предложения (далее - «шаг понижения»), минимальную цену продажи земельного участка, по которой может быть продан земельный участок (далее - цена отсечения) и которая не может быть ниже пятидесяти процентов цены первоначального предложения.

3.4. Комиссия в процессе подготовки и проведения продажи земельного участка осуществляет следующие функции:

3.4.1. Проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в извещении о проведении продажи земельного участка.

3.4.2. Принимает решение о признании заявителей участниками продажи земельного участка или об отказе в допуске к участию в продаже земельного участка, и уведомляет заявителей о принятом решении.

3.4.3. Назначает из числа членов Комиссии ведущего продажи земельного участка (далее - Ведущий продажи).

3.4.4. Определяет победителя продажи земельного участка и оформляет протокол об итогах продажи.

3.4.5. Осуществляет иные функции, связанные с проведением предусмотренной настоящим Порядком продажи земельных участков, не отнесенные настоящим Порядком к полномочиям Минимущества РБ.

3.5. Для участия в продаже земельного участка заявители (лично или через своего представителя) представляют в Минимущество РБ в установленный в извещении о продаже земельного участка срок заявку на участие в продаже земельного участка (далее - заявка) и иные документы в соответствии с формой заявки и перечнем документов, которые содержатся в указанном извещении. Заявка и опись представленных документов представляются в двух экземплярах, один из которых остается в Минимуществе РБ, другой - у заявителя.

3.6. Извещение о продаже земельного участка, опубликовываемое в газете «Бурятия» и размещаемое на официальном сайте, должно содержать сведения:

3.6.1. Об организаторе продажи земельного участка.

3.6.2. О реквизитах решения о продаже земельного участка.

3.6.3. О месте, дате, времени проведения продажи земельного участка.

3.6.4. О предмете продажи земельного участка (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), о разре-

шенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель.

3.6.5. О начальной цене продажи земельного участка (цене первоначального предложения).

3.6.6. О «шаге понижения» и цене отсечения.

3.6.7. О форме заявки на участие в продаже земельного участка, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в продаже земельного участка.

3.6.8. О перечне документов, предоставляемых для участия в продаже земельного участка.

3.6.9. О форме подачи предложений о цене земельного участка.

3.7. Обязательным приложением к извещению о продаже земельного участка, размещаемому на официальном сайте, является проект договора купли-продажи земельного участка.

3.8. Для участия в продаже земельного участка заявители представляют в Минимущество РБ следующие документы:

3.8.1. Заявку по установленной в извещении о продаже земельного участка форме.

3.8.2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

3.8.3. 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.

3.8.4. Заверенная заявителем копия устава юридического лица и изменений к нему (для юридических лиц).

3.8.5. Копия трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная (трудовая) деятельность осуществляется впервые), заверенная нотариально или кадровой службой по месту работы (службы), или при отсутствии трудовой книжки иные документы, подтверждающие последнее место работы (службы) заявителя (заверенные нотариально или кадровой службой по месту работы копии приказа о приеме на работу и трудового договора (служебного контракта) - если заявитель работает на дату подачи заявки).

3.8.6. Справку о составе семьи.

3.9. Минимущество РБ не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 8 настоящего Порядка. Минимущество РБ в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предприни-

мателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

3.10. Один заявитель вправе подать только одну заявку в отношении одного лота.

3.11. Прием заявок начинается с даты, указанной в извещении о продаже земельного участка, осуществляется в течение не менее двадцати пяти календарных дней и заканчивается не позднее чем за три рабочих дня до даты рассмотрения заявок и документов претендентов.

3.12. Заявки, поступившие по истечении срока приема заявок, возвращаются заявителям в течение трех рабочих дней со дня их поступления с приложением иных документов, поступивших от таких заявителей.

3.13. Заявитель имеет право отозвать поданную заявку до момента признания его участником такой продажи.

3.14. Решение о признании заявителей участниками продажи земельного участка оформляются протоколом Комиссии.

В протоколе о признании заявителей участниками продажи земельного участка должны содержаться: сведения о перечне принятых и отозванных заявок, решение о признании заявителей участниками продажи земельного участка или об отказе в допуске заявителя к участию в продаже (с указанием оснований отказа).

При наличии оснований для признания продажи земельного участка несостоявшейся Комиссия принимает соответствующее решение, которое заносится в протокол.

3.15. Заявителю отказывается в допуске к участию в продаже по следующим основаниям:

3.15.1. Заявка подана лицом, которое в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не может быть участником продажи земельного участка или приобретателем земельного участка, являющегося предметом аукциона, в собственность.

3.15.2. Представленные заявителем документы содержат недостоверные сведения.

3.15.3. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о продаже земельного участка, либо оформление указанных документов не соответствует установленным к ним требованиям.

3.15.4. Заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий.

3.16. Решение о признании заявителей участниками продажи земельного участка принимается в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

3.17. Заявители, признанные участниками продажи земельного участка, и претенденты, не допущенные к участию в продаже земельного участка, уведомляются о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения протоколом, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

3.18. Заявитель приобретает статус участника продажи земельного участка с момента оформления протокола о признании заявителей участниками продажи земельного участка.

Информация об отказе в допуске к участию в продаже земельного участка размещается на официальном сайте в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

3.19. Продажа земельного участка осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении имущества в течение одного рабочего дня в рамках одной процедуры в следующем порядке:

3.19.1. Продажа земельного участка проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания заявителей участниками продажи земельного участка, но не ранее истечения сроков, указанных в пункте 18 настоящего Порядка.

3.19.2. Продажа земельного участка проводится Ведущим продажи в присутствии других членов Комиссии.

3.19.3. Участникам продажи земельного участка выдаются пронумерованные карточки участника продажи земельного участка.

3.19.4. Процедура продажи начинается с объявления председателем Комиссии об открытии продажи земельного участка.

3.19.5. После открытия продажи земельного участка ведущим оглашаются основные характеристики земельного участка, цена первоначального предложения и цена отсечения, а также «шаг понижения».

«Шаг понижения» устанавливается Минимумством РБ в фиксированной сумме, составляющей не более десяти процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи.

3.19.6. После оглашения Ведущим продажи цены первоначального предложения участникам предлагается заявить эту цену путем поднятия выданных карточек, а в случае отсутствия предложений по первоначаль-

ной цене земельного участка Ведущим продажи осуществляется последовательное снижение цены на «шаг понижения».

Предложения о приобретении имущества заявляются участниками продажи земельного участка поднятием карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем «шаге понижения».

3.19.7. Право приобретения земельного участка принадлежит участнику продажи земельного участка, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников продажи земельного участка после трехкратного повторения Ведущим продажи сложившейся цены продажи земельного участка. Ведущий продажи объявляет о продаже земельного участка, называет номер карточки участника продажи земельного участка, который подтвердил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и оглашает цену продажи земельного участка.

3.19.8. Цена земельного участка, предложенная победителем продажи земельного участка, заносится в протокол об итогах продажи земельного участка, составляемый в 2 экземплярах.

3.20. Протокол об итогах продажи земельного участка, подписанный Комиссией, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи земельного участка.

Уведомление о признании участника продажи победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов продажи земельного участка.

3.21. Продажа земельного участка признается несостоявшейся в следующих случаях:

3.21.1. Не было подано ни одной заявки на участие в продаже земельного участка либо ни один из заявителей не признан участником продажи земельного участка.

3.21.2. Принято решение о признании только одного заявителя участником продажи земельного участка.

3.21.3. После трехкратного объявления Ведущим продажи минимальной цены предложения (цены отсечения) ни один из участников не поднял карточку.

3.22. В случае признания продажи земельного участка несостоявшейся Комиссия в тот же день составляет соответствующий протокол.

3.23. Минимущество РБ направляет покупателю три экземпляра проекта договора купли-продажи земельного участка в течение десяти календарных дней со дня составления протокола об итогах продажи земель-

ного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной покупателем. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять календарных дней со дня размещения протокола об итогах продажи на официальном сайте.

3.24. Если победителем продажи земельного участка не был подписан и представлен в Минимущество договор купли-продажи земельного участка в течение четырнадцати календарных дней со дня направления ему проекта указанного договора, победитель продажи земельного участка утрачивает право на заключение договора купли-продажи земельного участка. В этом случае торги по продаже земельного участка признаются несостоявшимися.

3.25. Протокол об итогах продажи земельного участка не позднее двух рабочих дней со дня подведения итогов продажи земельного участка размещается на официальном сайте.
