

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОД НОВОРОССИЙСК**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Новороссийск

О внесении изменений в постановление администрации

муниципального образования город Новороссийск

от 28 декабря 2022 года № 7676 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги: «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, на торгах» и о признании утратившими силу некоторых постановлений администрации муниципального образования город Новороссийск»

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с действующим законодательством, в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 7 октября 2022 года № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от
27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от
6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании статьи 34 Устава муниципального образования город Новороссийск п о с т а н о в л я ю:

1. Внести изменения в постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 28 декабря 2022 года № 7676 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги: «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, на торгах» и о признании утратившими силу некоторых постановлений администрации муниципального образования город Новороссийск»:

1.1. Абзац первый подпункта 1.3.1. Регламента изложить в следующей редакции:

«1.3.1. В предоставлении муниципальной услуги: «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, на торгах» участвуют: уполномоченный орган администрации муниципального образования - управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск (далее - уполномоченный орган), управление муниципального заказа администрации муниципального образования город Новороссийск (далее - организатор аукциона), Государственное автономное учреждение Краснодарского края «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Краснодарского края» (далее - ГАУ КК 2МФЦ»).».

1.2. Подпункт 1.3.2. пункта 1.3. Регламента дополнить абзацем следующего содержания:

«В администрации муниципального образования город Новороссийск в лице управления муниципального заказа администрации муниципального образования город Новороссийск:

- в устной форме при личном обращении;

- с использованием телефонной связи;

- в форме электронного документа посредством направления на адрес электронной почты;

- по письменным обращениям.».

1.3. Подпункт 1.3.8. пункта 1.3. Регламента изложить в новой редакции:

«1.3.8. Информация о местонахождении и графике работы, справочных телефонах уполномоченного органа, ГАУ КК «МФЦ» и организатора аукциона.».

 1.3.1. Подпункт 1.3.8. пункта 1.3. Регламента дополнить подпунктом 1.3.8.3. следующего содержания:

«1.3.8.3. Организатор аукциона расположен по адресу: 353900, Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Советов, д. 18; электронный адрес: umz@mo-novorossiysk.ru.

Справочные телефоны организатора аукциона: 8 (8617) 64-64-79.

График работы организатора аукциона: понедельник - четверг - с 09.00 до 18.00, перерыв - с 13.00 до 13.50, пятница - с 09.00 до 17.00, перерыв - с 13.00 до 13.50, суббота и воскресенье - выходной.».

1.4. Подпункт 2.1.2. пункта 2.1. Регламента изложить в следующей редакции:

«2.1.2. Предоставление муниципальной услуги осуществляется посредством проведения аукциона по продаже земельного участка, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (далее-электронный аукцион).».

1.4. Пункт 2.2. Регламента изложить в следующей редакции:

«2.2. Наименование органа местного самоуправления, предоставляющего муниципальную услугу.

2.2.1. Предоставление муниципальной услуги осуществляется администрацией муниципального образования город Новороссийск в лице управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск и управления муниципального заказа администрации муниципального образования город Новороссийск.

Предоставление муниципальной услуги осуществляется в два этапа:

- первый этап - принятие решения о проведении аукциона;

- второй этап - проведение аукциона по продаже земельного участка, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме.

Аукцион в электронной форме проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Электронный аукцион проводится в соответствии с регламентом электронной площадки.

2.2.2. В качестве инициатора торгов выступает уполномоченный орган. Функции по организации и проведению торгов от имени уполномоченного органа осуществляет - организатор торгов.

2.2.3. Прием заявлений о предоставлении муниципальной услуги и выдача заявителям документов осуществляется ГАУ КК «МФЦ», уполномоченным органом или организатором торгов.

Заявления могут быть поданы в электронном виде через «Единый портал» ([www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru)), Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края ([www.pgu.krasnodar.ru](http://www.pgu.krasnodar.ru)).

2.2.4. В предоставлении муниципальной услуги также могут принимать участие в качестве источников получения документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, или источников предоставления информации для проверки сведений, предоставляемых заявителями, предоставлении информации о ходе исполнения муниципальной услуги, следующие органы и учреждения:

2.2.4.1. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск (далее - УАиГ).

2.2.4.2. Муниципальное автономное учреждение «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций».

2.2.4.3. Управление муниципального заказа администрации муниципального образования город Новороссийск.

2.2.4.4. Филиал ФГБУ «Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю Территориальный отдел № 12 (по г. Новороссийску, г. Геленджику).

2.2.4.5. Новороссийский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

2.2.4.6. Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

2.2.4.7. Инспекция Федеральной налоговой службы по
г. Новороссийску Краснодарского края.

2.2.4.8. Иные учреждения.

2.2.5. В соответствии с [пунктом 3 части 1 статьи 7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=430635&dst=38&field=134&date=07.02.2023) Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» органам, предоставляющим муниципальные услуги, установлен запрет требовать от заявителя осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения муниципальной услуги и связанных с обращением в иные органы местного самоуправления, государственные органы, организации, за исключением получения услуг и получения документов и информации, предоставляемых в результате предоставления таких услуг, включенных в перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги и предоставляются организациями, участвующими в предоставлении муниципальной услуги, утвержденный решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск.

2.2.6. Заявитель (представитель заявителя) независимо от его места жительства или места пребывания (для физических лиц, включая индивидуальных предпринимателей) либо места нахождения (для юридических лиц) имеет право на обращение в любой по его выбору многофункциональный центр предоставления государственный и муниципальных услуг в пределах территории Краснодарского края для предоставления ему муниципальной услуги по экстерриториальному принципу.».

 1.5. В подпункте 2.5.1. пункта 2.5. Регламента слова: «Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 года № 1340 «Об утверждении порядков разработки, утверждения административных регламентов исполнения государственных функций и предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти Краснодарского края» исключить.

1.6. Пункт 2.6. Регламента изложить в следующей редакции:

«2.6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги и услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, подлежащих предоставлению заявителям, способы их получения заявителем, в том числе в электронной форме, порядок их представления.

2.6.1. На первом этапе:

2.6.1.1. В случае если требуется утверждение схемы расположения земельного участка заявитель подает следующие документы:

- заявление о предоставлении муниципальной услуги по форме, содержащейся в приложении № 1 к настоящему административному регламенту, на имя главы муниципального образования город Новороссийск в ГАУ КК «МФЦ», либо в уполномоченный орган;

- документ, удостоверяющий личность заявителя, либо его представителя;

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обращается представитель заявителя;

- информационная схема расположения земельного участка.

2.6.1.2. В случае если утверждение схемы расположения земельного участка не требуется, заявитель подает следующие документы:

- заявление о предоставлении муниципальной услуги по форме, содержащейся в приложении № 2 к настоящему административному регламенту, на имя главы муниципального образования город Новороссийск в ГАУ КК «МФЦ», либо в уполномоченный орган;

- документ, удостоверяющий личность заявителя, либо его представителя;

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обращается представитель заявителя;

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении испрашиваемого земельного участка.

2.6.1.3. Документы, указанные в подпунктах 2.6.1.1. и 2.6.1.2. настоящего Регламента, могут быть поданы в электронном виде через «Единый портал» ([www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru)), Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края (www.pgu.krasnodar.ru).

2.6.2. На втором этапе:

2.6.2.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке, указанной в извещении о проведении электронного аукциона.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

 2.6.2.2. Для получения регистрации на электронной площадке заявители представляют оператору электронной площадки:

- заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки;

- адрес электронной почты этого заявителя для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации;

- иные документы, предусмотренные регламентом электронной площадки.

2.6.2.3. Для участия в аукционе заявители представляют оператору электронной площадки, в установленный в извещении о проведении аукциона срок, заявку на участие в электронном аукционе, по установленной в извещении о проведении аукциона форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в форме электронного документа с приложением следующих документов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- 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;

- для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренного [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420658&dst=100346&field=134&date=08.02.2023) Федерального закона от
24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420658&dst=100339&field=134&date=08.02.2023) указанного Федерального закона.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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

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

2.6.5. 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 обязан возвратить 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.

2.6.6. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в подпункте 2.6.2.3. настоящего административного регламента.

2.6.7. Уполномоченный орган не вправе требовать от заявителя:

- представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги;

- представления документов и информации, которые находятся в распоряжении государственных органов, иных органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством;

- представления документов и информации, подтверждающих внесение заявителем платы за предоставление муниципальных услуг.».

1.7. Пункт 2.9. Регламента изложить в следующей редакции:

«2.9. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

2.9.1. Основаниями для отказа в приеме заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги на этапе принятия решения о проведении аукциона, являются:

- представленные документы утратили силу на момент обращения за получением муниципальной услуги (документ, удостоверяющий личность; документ, удостоверяющий полномочия представителя заявителя, в случае обращения за предоставлением услуги указанным лицом);

- подача заявления о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления услуги, в электронной форме с нарушением установленных настоящим регламентом требований;

- представленные в электронной форме документы содержат повреждения, наличие которых не позволяет в полном объеме использовать информацию и сведения, содержащиеся в документах для предоставления муниципальной услуги;

- подача заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена, иностранным гражданином, лицом без гражданства или иностранным юридическим лицом.

2.9.2. Заявитель вправе отозвать свое заявление на любой стадии рассмотрения, согласования или подготовки документа уполномоченным органом, а также продлить срок исполнения заявления, обратившись с соответствующим заявлением в уполномоченный орган либо МФЦ.

2.9.3. О наличии основания для отказа в приеме документов заявителя информирует специалист уполномоченного органа либо МФЦ, ответственный за прием документов, объясняет заявителю содержание выявленных недостатков в представленных документах и предлагает принять меры по их устранению.

2.9.4. Не может быть отказано заявителю в приеме дополнительных документов при наличии намерения их сдать.

2.9.5. Основаниями для отказа в приеме заявки на участие в аукционе и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги на проведение аукциона по продаже земельного участка, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в электронной форме, на этапе проведения аукциона, являются:

- непредставление оператору электронной площадки документов, указанных в подпункте 2.6.2.3. или представление недостоверных сведений;

- подача заявки на участие в электронном 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

2.9.6. Не допускается отказ в приеме заявления и иных документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги в случае, если заявление и документы, необходимые для предоставления муниципальной услуги, поданы в соответствии с порядком предоставления муниципальной услуги, опубликованным на Портале.

2.9.7. Отказ в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, не препятствует повторному обращению после устранения причины, послужившей основанием для отказа.».

1.8. Пункт 2.12. Регламента изложить в следующей редакции:

«2.12. Порядок, размер и основания взимания платы за предоставление услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, включая информацию о методике расчета размера такой платы.

2.12.1. Предоставление муниципальной услуги на этапе принятия решения о проведении аукциона осуществляется безвозмездно.

2.12.2. Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

2.12.3. Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона и указывается в извещении о проведении аукциона. Размер задатка определяется организатором аукциона.».

1.9. Абзац второй подпункта 2.17.1. Регламента изложить в следующей редакции:

«Организатором торгов (аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края является уполномоченный орган на проведение торгов - управление муниципального заказа администрации муниципального образования город Новороссийск.

Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.».

1.10. Абзац второй подпункта 3.2.1. Регламента изложить в следующей редакции:

«Основанием для начала административной процедуры является поступление заявления с документами, указанными в подпункте 2.6.1. пункта 2.6. настоящего административного регламента.».

1.11. Абзац пятый подпункта 3.2.1.2. Регламента изложить в следующей редакции:

«- при установлении фактов отсутствия необходимых документов, несоответствия представленных документов требованиям, указанным в подпункте 2.6.1. пункта 2.6. настоящего регламента, уведомляет заявителя о наличии препятствий для предоставления муниципальной услуги, объясняет заявителю содержание выявленных недостатков представленных документов и предлагает принять меры по их устранению;».

1.12. В абзаце первом и четвертом подпункта 3.2.1.4. Регламента слова «в подпункте 2.6 пункта 2» заменить словами «в подпункте 2.6.1. пункта 2.6.».

1.13. Пункт 3.3. Регламента изложить в следующей редакции:

«3.3. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город Новороссийск, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город Новороссийск, или государственная собственность на который не разграничена.».

1.14. Подпункт 3.3.1. Регламента изложить в следующей редакции:

«3.3.1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.».

1.15. Подпункт 3.3.2. Регламента изложить в следующей редакции:

«3.3.2. Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено Федеральным законом.».

1.16. Подпункты 3.4.9. - 3.4.21. Регламента считать подпунктами 3.3.9.- 3.3.21. и изложить в следующей редакции:

«3.3.9. 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.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3.3.10. 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» (далее - Федеральный закон «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.

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

3.3.12. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

3.3.13. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена, определяется ежегодный размер арендной платы.

3.3.14. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка, или государственная собственность на который не разграничена и 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.

3.3.15. 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 пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

 В извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится электронный аукцион.».

3.3.16. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте. Данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется с официального сайта на сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводится электронный аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо электронный аукцион на право заключения договора аренды такого участка.

3.3.17. При проведении электронного аукциона опубликование извещения о проведении электронного аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, по месту нахождения земельного участка не требуется.

3.3.18. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

3.3.18.1. Об организаторе аукциона.

3.3.18.2. Об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона.

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

3.3.18.4. 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

3.3.18.5. О начальной цене предмета аукциона.

3.3.18.6. О «шаге аукциона».

3.3.18.7. 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.

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

3.3.18.9. 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.

3.3.18.10. О льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренных частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

3.3.18.11. Об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев.

3.3.18.12. Об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев.

3.3.18.13. Об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет.

3.3.19. Наряду со сведениями, указанными в подпункте 3.3.18. настоящего Регламента, в извещении о проведении электронного аукциона указывается информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=425595&dst=689&field=134&date=09.02.2023), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=425595&dst=690&field=134&date=09.02.2023), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=425595&dst=702&field=134&date=09.02.2023) и [25 статьи 39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=425595&dst=101232&field=134&date=09.02.2023) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату.

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

3.3.21. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 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 возвратить его участникам внесенные задатки.».

1.17. Пункт 3.5. «Административная процедура «Проведение аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности» Регламента считать пунктом 3.4. и изложить в следующей редакции:

«3.4. Административная процедура «Проведение аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена.».

1.18. Подпункты 3.5.1. – 3.5.27. Регламента считать подпунктами 3.4.1. - 3.4.27. и изложить в следующей редакции:

 «3.4.1. Для участия в аукционе заявитель направляет оператору электронной площадки, в установленный в извещении о проведении аукциона срок, заявку на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2.6.2.3. настоящего административного регламента.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.4.2. Организатор аукциона, оператор электронной площадки не вправе требовать представления иных документов, за исключением документов, указанных в подпункте 2.6.2.3 настоящего административного регламента. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в Единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

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

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

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

3.4.6. 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 обязан возвратить 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.

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

- непредставление необходимых для участия документов или предоставление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, который в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

3.4.8. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который должен содержать 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 электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

3.4.9. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в подпункте 3.4.8. настоящего административного регламента.

3.4.10. Организатор аукциона обязан вернуть 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.

3.4.11. 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.

3.4.12. 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 подпункте 3.4.8. настоящего административного регламента, обязан направить 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.

3.4.13. 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 обязан направить 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.

3.4.14. В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

- предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

- участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

3.4.15. Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

3.4.16. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет 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).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Правительства РФ - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

3.4.18. 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.

3.4.19. 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.

3.4.20. 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.

3.4.21. Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка, не соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

3.4.22. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

3.4.23. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного подпунктом 3.4.22. настоящего административного регламента, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

3.4.24. По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

3.4.25. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, 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, засчитываются 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.

3.4.26. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, 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, возмещения расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона, за исключением случаев предусмотренных пунктом 5 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.4.27. 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 не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.».

1.19. Пункт 3.4. Регламента дополнить подпунктами 3.4.28. – 3.4.32. в следующей редакции:

«3.4.28. 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.

3.4.29. 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 этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3.4.30. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

3.4.31. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, 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, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих /дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

3.4.32. Результатом административной процедуры «Проведение аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена», является заключение с победителем аукциона или иным лицом, с которым в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена.».

 2. Отделу информационной политики и средств массовой информации опубликовать настоящее постановление в печатном бюллетене «Вестник муниципального образования город Новороссийск» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город Новороссийск.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Меланиди Д.К.

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

Глава

муниципального образования А.В. Кравченко