

Приложение № 4
к Временному порядку
предоставления в постоянное
пользование и передачи в
аренду земельных участков на
территории Донецкой
Народной Республики

Положение
о подготовке и проведении конкурса на передачу земельных участков
государственной и муниципальной собственности в аренду

I. Общие положения

1.1. Положение о подготовке и проведении конкурса на передачу земельных участков государственной и муниципальной собственности в аренду (далее - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Донецкой Народной Республики, законами Донецкой Народной Республики, Временным (типовым) положением о местных администрациях Донецкой Народной Республики, утвержденным Указом Главы Донецкой Народной Республики №13 от 19.01.2015г., и другими нормативными правовыми актами, действующими на территории Донецкой Народной Республики для приобретения права аренды земельных участков государственной и муниципальной собственности, а также процедуры получения указанных прав на конкурентных началах и возможности использования земельных участков в целях предусмотренных действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательством.

1.2. Положение устанавливает Порядок подготовки, проведения установки и реализации результатов конкурсов на передачу земельных участков государственной и муниципальной собственности в аренду.

1.3. Конкурс на приобретение права аренды земельного участка - форма публичного определения получателя права аренды земельного участка, по которым это право закрепляется за тем из участников, который предложил наилучшее сочетание размера арендной платы и предложений по использованию земельного участка в соответствии с критериями, объявленными до начала конкурса, или при прочих равных условиях - большим размером арендной платы.

1.4. Организаторами конкурсов на передачу земель государственной и муниципальной собственности в аренду являются Министерство агропромышленной политики и продовольствия Донецкой Народной Республики и местные администрации районов, городов, поселков, сел Донецкой Народной Республики (далее - Организатор) в соответствии с полномочиями установленными пунктами 2.3., 2.4., 2.5, 2.6. раздела 2 и раздела 10 Временного порядка предоставления в постоянное пользование и передачи в аренду земельных участков на территории Донецкой Народной Республики.

Конкурс проводится Республиканской комиссией и комиссиями при местных администрациях районов, городов, сел, поселков Донецкой Народной Республики (далее - Комиссия) по рассмотрению вопросов о передаче земельных участков государственной и муниципальной собственности в аренду.

1.5. Организатор принимает решение о передаче земельных участков государственной и муниципальной собственности в аренду на конкурентных условиях и объявляет конкурс.

1.6. Участниками конкурса могут быть физические и юридические лица.

Участники имеют право до проведения конкурса по рассмотрению вопросов о передаче земельных участков государственной и муниципальной собственности в аренду осмотреть данные земельные участки в натуре (на местности), а Организатор обязан обеспечить доступ Участников к упомянутым земельным участкам для их осмотра.

1.7. Физическое или юридическое лицо, желающее зарегистрироваться как Участник конкурса, должен предоставить Комиссии:

1) заявление (ходатайство) с указанием ориентировочной площади земельного участка и его целевого назначения;

2) графические материалы, на которых указано желаемое место расположение и размер земельного участка, подписанные Участником и территориальным органом (структурным подразделением) земельных ресурсов в городах (районах) Главного управления земельных ресурсов Донецкой Народной Республики;

3) копии уставных документов (для юридических лиц), паспорта и идентификационный код (для физических лиц), документы государственной регистрации.

4) документы подтверждающие опыт работы в сельском хозяйстве либо наличие образования, приобретенного в аграрном учебном заведении (в случае передачи в аренду земель сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства и фермерского хозяйства).

Регистрация Участников конкурса осуществляется секретарем Комиссии в специальных Книгах регистрации, которые прошиваются и скрепляются печатью Организатора.

Сведения об Участниках конкурса заносятся в Книгу регистрации участников конкурса по аренде земельных участков и должны содержать:

- порядковый номер;
- фамилию физического лица - предпринимателя или название юридического лица;
- местонахождение земельного участка и его площадь.

Конечный срок приема заявлений для участия в конкурсе - за три рабочих дня до начала проведения конкурса.

1.8. После оформления протокола заседания комиссии решение о передаче земельного участка в аренду оформляется соответствующим распоряжением Организатора.

II. Порядок проведения подготовительных мероприятий по проведению конкурса

- 2.1. Организатор для проведения конкурса определяет:
- местонахождение земельного участка и его площадь;
 - размер начальной (стартовой) арендной платы;
 - срок аренды земельного участка;
 - перечень критериев, по которым будут оценивать предложения Участников при получении права на аренду;
 - дату, время и место проведения конкурса;
 - почтовый адрес для предоставления предложений Участниками конкурса.

В случае, если осуществляется передача в аренду земельных участков указанных в пункте 2.4 раздела 2 Временного порядка, то вышеуказанные данные публикуются на официальном сайте администрации Донецкой Народной Республики. В случае, если осуществляется передача в аренду земельных участков указанных в пунктах 2.5., 2.6. раздела 2 Временного порядка, то местные администрации районов, городов, сел, поселков Донецкой Народной Республики публикуют эти данные в средствах массовой информации, которые имеют самый большой тираж в населенном пункте, на территории которого находится земельный участок (при возможности в нескольких средствах массовой информации), на веб-сайте администрации города (района) или другим путем.

2.2. Условия конкурсных предложений Участниками перед проведением конкурса не могут быть изменены до заключения договора аренды земельного участка.

2.3. Объявления (сообщения) о проведении конкурса и условия конкурса публикуются не позднее чем за 15 календарных дней до даты проведения конкурса.

III. Полномочия Комиссии по проведению конкурса

- 3.1. К полномочиям Комиссии относятся:
- сбор, анализ материалов и подготовка предложений Организатором о возможности использования этого земельного участка для указанных в ходатайстве (заявлении) целей и для принятия решения о проведении конкурса на передачу земельного участка в аренду;
 - прием и регистрация заявок на участие в конкурсе;
 - допуск претендентов к участию в конкурсе;
 - организация проведения конкурса на приобретение права аренды;
 - обеспечение по результатам конкурса оформления и подписания итогового протокола;
 - приостановление проведения конкурса в случаях нарушения правил, установленных настоящим Положением;

-предоставление консультаций по вопросам проведения конкурса.

3.2. Работа Комиссии проводится в форме заседаний. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее 2/3 ее состава. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих членов Комиссии. В случае равного распределения голосов и при принятии решений по спорным вопросам процедурного характера, возникающих в ходе проведения конкурсов на приобретение права аренды на земельные участки, голос председателя Комиссии является решающим. Организатором должны быть приняты меры по обеспечению работы Комиссии с участием представителей других компетентных органов с правом совещательного голоса.

3.3. Решение Комиссии о возможности использования земельного участка для указанных в ходатайстве (заявлении) целей, предусмотренных нормами действующего на территории Донецкой Народной Республики законодательства и об определении победителя конкурса на передачу земельного участка государственной и муниципальной собственности оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Комиссии, принявшими участие в ее работе.

В случае несогласия одного или нескольких членов Комиссии по решению, они излагают свое мнение отдельно в письменном виде, о чем делается соответствующая отметка в протоколе. Особое мнение членов Комиссии приобщается к протоколу.

IV. Порядок предоставления документов и проведение конкурса на приобретение права аренды на земельные участки

4.1. Все документы, которые предусмотрены настоящим Положением для принятия участия в конкурсе Участник подает секретарю Комиссии.

Документы подаются в запечатанном конверте, на котором Участник отмечает свое название, фамилию, имя, отчество, юридический адрес, место расположения земельного участка с пометкой "Заявление на участие в конкурсе. Не распечатывать до _____" (указывается дата и время проведения конкурса).

После поступления конверта в Комиссию, секретарь осуществляет его регистрацию в Книге регистрации с указанием даты, времени его поступления, фамилию и номера контактных телефонов уполномоченного лица, представившего конверт с документами.

4.2. Подача документов на конкурс прекращается в срок, определенный в объявлении о проведении конкурса. Документы, которые поступили после установленного срока предоставления, не принимаются.

4.3. Условия конкурса и критерии оценки конкурсных предложений утверждает Организатор. Условиями конкурса могут быть определены обязательные предложения, которые должны предоставляться Участниками в составе конкурсных предложений.

К конкурсным предложениям участников относятся:

- размер арендной платы за земельный участок, который должен быть не ниже начально (стартовой);
- мероприятия по рациональному использованию земельного участка;
- создание новых рабочих мест;
- другие предложения, направленные на улучшение потребностей территориальной общины.

Срок проведения конкурса определяется Комиссией.

4.4. Для участия в конкурсе Участник в установленный срок подает в Комиссию в запечатанном конверте конкурсные предложения, которые должны включать:

- местонахождение и площадь земельного участка;
- сведения об Участнике;
- предложенный Участником размер арендной платы;
- предложения по условиям конкурса, в том числе обязательные предложения;
- дополнительные обязательства по рациональному использованию участка.

Конверт с предложениями, представленный претендентом на участие в конкурсе, не вскрывается до даты и времени проведения конкурса.

4.5. Заседание Комиссии проводится открыто.

Раскрытие конвертов с конкурсными предложениями, оглашение решения о выборе победителя принимается в присутствии Участников, если они изъявили желание присутствовать.

4.6. Решение об определении победителя конкурса принимается 2/3 голосов присутствующих членов Комиссии.

4.7. По результатам заседания Комиссией составляется протокол с результатами конкурса. В протоколе обязательно указываются следующие сведения:

- условия конкурса;
- предложения Участников;
- сведения об Участниках;
- обоснование выбора победителя конкурса.

4.8 Протокол подписывается победителем конкурса, всеми членами Комиссии, утверждается ее председателем. Копия протокола выдается победителю и другим Участникам по их запросу.

V. Права, обязанности, ответственность сторон

5.1. При наличии форс-мажорных обстоятельств, Организатор вправе отказаться от проведения конкурса на передачу земельных участков государственной и муниципальной собственности в аренду.

Решение об отмене конкурса Организатор публикует в средствах массовой информации и информирует Участников о принятии такого решения.

Публикация сообщения об отмене конкурса должна быть осуществлена не позднее, чем за 3 дня до даты его проведения.

5.2. Результаты конкурса могут быть аннулированы его Организатором в пятидневный срок в случаях:

- отказа победителя конкурса подписать протокол о результатах конкурса;

- отказа победителя конкурса заключить договор на приобретение права аренды земельного участка;

- отказа победителя конкурса выполнить условия приобретения права аренды земельного участка.

5.3. В случаях принятия решения об отмене или об аннулировании результатов конкурса Организатор имеет право принять решение о повторном проведении конкурса.

В случае повторного проведения конкурса, возможно изменение условий приобретения права аренды земельных участков государственной и муниципальной собственности, включая изменение размера начальной (стартовой) арендной платы за земельный участок, но не ниже установленного на территории Донецкой Народной Республики законодательством.

Повторное проведение конкурса проводится в порядке, определенном этим Положением.

В повторном конкурсе не может принимать участие победитель предыдущего конкурса в случае несоблюдения им условий приобретения права аренды земельных участков, отказа от подписания протокола о результатах конкурса или отказа заключения договора на приобретение права аренды земельного участка.

5.4. В случае отказа победителя конкурса в подписании протокола о результатах конкурса, право приобретения аренды, по решению Организатора, может переходить к претенденту, который занял второе место.

VI. Публикация результатов конкурса

6.1. В течении 30-ти календарных дней после проведения конкурса Организатор, по информации Комиссии, публикует результаты проведения конкурса по земельному участку с указанием:

- места расположения и площади земельного участка;
- размера арендной платы, определенной конкурсом;
- победителя конкурса;
- целевого назначения земельного участка.

VII. Рассмотрение споров

7.1. Споры, возникающие из правоотношений, связанных с подготовкой, проведением и установлением результатов конкурсов на приобретение права аренды земельных участков, разрешаются в установленном законодательством порядке.