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. 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.
2. Положение устанавливает Порядок подготовки, проведения установки и реализации результатов конкурсов на передачу земельных участков государственной и муниципальной собственности в аренду.
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.
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. Организатор принимает решение о передаче земельных участков государственной и муниципальной собственности в аренду на конкурентных условиях и объявляет конкурс.
2. 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. 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;

* 1. графические материалы, на которых указано желаемое место расположение и размер земельного участка, подписанные Участником и территориальным органом (структурным подразделением) земельных ресурсов в городах (районах) органа исполнительной власти Донецкой Народной Республики в сфере земельных отношений, осуществлению землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии;

(подпункт 2 пункта 1.7 раздела I в ред. Постановления Совета Министров ДНР [*от 26.09.2016 № 11-38*](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-11-38-20160926/))

* 1. копии уставных документов (для юридических лиц), паспорта и идентификационный код (для физических лиц), документы государственной регистрации.
  2. 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. 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.

1. Условия конкурсных предложений Участниками перед проведением конкурса не могут быть изменены до заключения договора аренды земельного участка.
2. 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.

1. 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.
2. 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

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.

1. 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.

1. 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.

1. Заседание Комиссии проводится открыто.

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

Участник конкурса может быть не допущен Комиссией к конкурсу в случае, если поданные им документы, материалы, конкурсные предложения не соответствуют условиям конкурса и действующему законодательству Донецкой Народной Республики.

(абзац 2 пункта 4.5 раздела IV введен Постановлением Совета Министров ДНР [*от 26.09.2016 № 11-38*](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-11-38-20160926/))

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

1. 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.

Основаниями для признания Организатором конкурса не состоявшимся являются:

отсутствие участников или наличие одного участника (кроме проведения повторного конкурса);

предложенные участниками конкурса размеры арендной платы не превысили размер начальной (стартовой) арендной платы;

поданные участниками конкурса документы, материалы, конкурсные предложения не соответствуют действующему на территории Донецкой Народной Республики законодательству и условиям конкурса.

Решение об аннулировании результатов конкурса, признании конкурса не состоявшимся принимается Организатором в пятидневный срок после возникновения оснований и подлежит обнародованию в том же порядке, что и объявление о проведении конкурса.

(абзацы 5-9 пункта 5.2 раздела V введены Постановлением Совета Министров ДНР [*от 26.09.2016 № 11-38*](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-11-38-20160926/))

1. В случаях принятия решения о признании конкурса не состоявшемся, об отмене или 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 или муниципальной собственности, включая изменение размера начальной (стартовой) арендной платы за земельный участок, но не ниже размера арендной платы, установленного законодательством Донецкой Народной Республики.

Повторное проведение конкурса проводится в порядке, определенном настоящим 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 аренды земельного участка.

Если для участия в повторном конкурсе зарегистрирован один участник, Организатор принимает решение о предоставлении этому участнику разрешения на разработку документации по землеустройству.

(пункт 5.3 раздела V в нов.ред. на основании Постановления Совета Министров ДНР [*от 26.09.2016 № 11-38*](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-11-38-20160926/))

1. 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 назначение 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.