Приложение 4
к Постановлению Совета Министров Донецкой Народной Республики
от 02 сентября 2015 г. № 17-15

к Временному порядку предоставления в постоянное (бессрочное) пользование и передачи в аренду земельных участков на территории Донецкой Народной Республики

(пункт 10.3)

(*в редакции Постановления Правительства Донецкой Народной Республики* [*от 25 июня 2021 г. № 43-4*](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0030-43-4-20210625/))

**Порядок
проведения конкурса на передачу земельных участков в аренду**

1. **Общие положения**

1. Порядок устанавливает процедуру подготовки, организации и проведения конкурса на передачу земельных участков государственной и муниципальной собственности, неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения, которые находятся в собственности физических и юридических лиц, нераспределенных (невостребованных) земельных участков, в аренду.

2. Конкурс на передачу земельных участков в аренду (далее – Конкурс) – процесс определения Победителя из числа участников Конкурса, предложившего наилучшее сочетание размера арендной платы и предложений по использованию земельного участка в соответствии с критериями, определенными до начала проведения Конкурса, или при прочих равных условиях – наибольший размер арендной платы.

3. Организаторами Конкурса являются орган исполнительной власти Донецкой Народной Республики в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии и местные администрации в соответствии с полномочиями, установленными пунктами 2.3-2.6 раздела II и раздела X настоящего Временного порядка
(далее – Организатор).

4. Организатор принимает решения о передаче земельных участков в аренду на конкурентных условиях и объявлении Конкурса; о передаче земельных участков в аренду Победителю Конкурса. Организатор обеспечивает размещение соответствующих объявлений на официальных сайтах
(о проведении Конкурса, результатах проведения Конкурса).

5. Конкурс проводится Республиканской комиссией и Комиссиями местных администраций (далее – Комиссии).

6. Организатор для проведения конкурса определяет:

- размер начальной (стартовой) арендной платы (в процентах от нормативной денежной оценки земельного участка);

- срок аренды земельного участка;

- условия Конкурса и критерии оценки конкурсных предложений;

- дату, время и место проведения Конкурса;

- почтовый адрес для предоставления ходатайства (заявления), копий документов с описью и запечатанного конверта с конкурсными предложениями Претендента.

7. Объявления о проведении Конкурса и условия Конкурса публикуются на официальном сайте соответствующего органа исполнительной власти или местного самоуправления не позднее, чем за 15 календарных дней до даты проведения Конкурса.

8. К полномочиям Комиссии относятся:

- анализ документов и материалов, поступивших Организатору в случаях, установленных пунктом 10.1 раздела Х настоящего Временного порядка, и подготовка предложений Организатору о возможности использования земельного участка для указанных в ходатайстве (заявлении) целей и принятия решения о проведении Конкурса;

- прием и регистрация ходатайств (заявлений) с приложенными документами для участия в Конкурсе;

- организация проведения Конкурса;

- подготовка предложений Организатору об условиях Конкурса и критериях оценки конкурсных предложений, дате и времени проведения Конкурса;

- анализ ходатайств (заявлений), документов и материалов, конкурсных предложений, поступивших от Претендентов на участие в Конкурсе в Комиссию. По результатам оценки конкурсных предложений - определение Победителя Конкурса; признание Конкурса несостоявшимся; проведение повторного Конкурса; подготовка соответствующих предложений Организатору;

- допуск Претендентов к участию в Конкурсе,

- допуск Претендентов или уполномоченных лиц на заседание Комиссии;

- оформление и подписание Протокола заседания Комиссии;

- предоставление консультаций по вопросам проведения Конкурса.

9. Заседание Комиссии проводится, если на нем присутствуют не менее 2/3 ее состава. Решения Комиссии принимаются путем голосования простым большинством голосов присутствующих членов Комиссии и оформляются Протоколом. Протокол подписывается членами Комиссии, принявшими участие в заседании; Победителем Конкурса, Претендентами или Участниками Конкурса, присутствующими на заседании Комиссии.

В случае несогласия одного или нескольких членов Комиссии относительно принятого Комиссией решения, они излагают свое мнение отдельно в письменном виде, о чем делается соответствующая отметка в Протоколе. Особое мнение членов Комиссии приобщается к Протоколу.

10. Претендентами для участия в Конкурсе могут быть юридические лица, физические лица-предприниматели, физические лица, в том числе граждане, иностранные граждане, лица без гражданства.

Претенденты имеют право до проведения Конкурса осмотреть земельные участки, на которые объявлен Конкурс, в натуре (на местности).

11. Условиями конкурса могут быть определены обязательные предложения, которые должны предоставляться Претендентами в составе конкурсных предложений.

К конкурсным предложениям Претендента относятся:

- размер арендной платы (в процентах от нормативной денежной оценки земельного участка), который должен быть не ниже начальной (стартовой);

- мероприятия по рациональному использованию земельного участка;

- создание новых рабочих мест;

- другие предложения, направленные на улучшение потребностей территориальной общины.

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

- предложенный Претендентом размер арендной платы (в процентах от нормативной денежной оценки земельного участка), который должен быть не ниже начальной (стартовой);

- предложения по условиям Конкурса, в том числе обязательные предложения;

- дополнительные обязательства по рациональному использованию участка.

Конверт с конкурсными предложениями, представленный Претендентом на участие в Конкурсе, не вскрывается до даты и времени проведения Конкурса.

1. **Порядок подготовки и проведения Конкурса** **на передачу земельных участков в аренду**

13. В случаях, установленных пунктом 10.1 раздела Х Временного порядка, Председатель Комиссии в срок не позднее пяти рабочих дней с даты поступления второго ходатайства (заявления) обеспечивает проведение заседания Комиссии.

14. По результатам анализа документов и материалов, поступивших Организатору, Комиссия готовит предложения Организатору о возможности использования земельного участка для указанных в ходатайстве (заявлении) целей, об условиях Конкурса и критериях оценки конкурсных предложений, дате, времени и месте проведения Конкурса для принятия решения о проведении Конкурса.

15. Организатор в срок не позднее трех рабочих дней после решения Комиссии, оформленного протоколом:

- принимает решение о передаче земельных участков в аренду на конкурентных условиях и объявлении Конкурса;

- обеспечивает размещение на официальном сайте решение о передаче земельных участков в аренду на конкурентных условиях и объявлении о проведении Конкурса.

Решением о передаче земельных участков в аренду на конкурентных условиях осуществляется утверждение условий Конкурса и критериев оценки конкурсных предложений; установление размера начальной (стартовой) арендной платы, даты, времени и места проведения Конкурса.

Объявление должно содержать сведения о земельном участке (площадь, кадастровый номер (при наличии), месторасположение, нормативная денежная оценка, целевое назначение), сроке аренды, размере начальной (стартовой) арендной платы (в процентах от нормативной денежной оценки), условиях Конкурса, сроке подачи документов на Конкурс, дате, времени и месте проведения Конкурса, контактном телефоне секретаря Комиссии.

16. Юридические лица, физические лица-предприниматели, физические лица, в том числе граждане, иностранные граждане, лица без гражданства, изъявившие желание принять участие в Конкурсе, предоставляют секретарю Комиссии по описи:

а) ходатайство (заявление) на участие в Конкурсе с указанием ориентировочной площади земельного участка и его целевого назначения;

б) выкопировку из планово-картографических материалов, на которых указано желаемое месторасположение и площадь земельного участка, подписанные территориальным органом органа исполнительной власти Донецкой Народной Республики в сфере земельных отношений, осуществлению землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии, а в случае отвода земельных участков (трасс) для строительства - согласованные со структурными подразделениями, осуществляющими государственную политику в сфере градостроительства и архитектуры, органов исполнительной власти в городах (районах) Донецкой Народной Республики и органами государственного пожарного надзора в городах (районах) Министерства по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий Донецкой Народной Республики;

в) заверенные копии устава и свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц); свидетельства о государственной регистрации физического лица-предпринимателя (для физических лиц-предпринимателей),

г) заверенную копию справки Государственной службы статистики Донецкой Народной Республики (для юридических лиц и физических лиц-предпринимателей);

д) копию паспорта и документа, подтверждающего регистрацию физического лица как налогоплательщика или справки о наличии права осуществлять платежи по серии и номеру паспорта (для физических лиц, которые в силу своих религиозных убеждений отказались от принятия регистрационного номера учетной карточки налогоплательщика и официально сообщили об этом в соответствующий орган доходов и сборов и имеют отметку в паспорте) - для физического лица – предпринимателя, заверенные собственноручно;

 е) доверенность или заверенную копию доверенности, подтверждающей полномочия уполномоченного лица (в случае подачи заявления (ходатайства) от имени Претендента);

Копии документов, указанных в подпункте «д» настоящего пункта, заверяются собственноручно.

ж) конкурсные предложения для участия в Конкурсе в запечатанном конверте с указанием Претендентом наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества физического лица, физического лица – предпринимателя; юридического адреса или места регистрации; месторасположения и площади земельного участка (кадастрового номера при наличии), на котором проставляется отметка о дате и времени поступления конверта; фамилии, имени, отчества и подписи лиц, сдавшего и принявшего документы.

17. Регистрация лиц, подавших ходатайства (заявления), осуществляется секретарем Комиссии в Книге регистрации лиц, изъявивших желание принять участие в конкурсе на передачу земельных участков в аренду, которая прошивается и скрепляется печатью Организатора (далее – Книга регистрации).

Книга регистрации содержит следующие сведения:

- порядковый номер и наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, физического лица – предпринимателя;

- месторасположение земельного участка и его площадь;

- дата, время поступления ходатайства (заявления), документов с описью и запечатанного конверта с конкурсными предложениями;

- фамилия, имя, отчество лица, предоставившего ходатайство (заявление), документов с описью и запечатанный конверт с конкурсными предложениями, номер контактного телефона;

- документ, подтверждающий полномочия действовать от имени Претендента;

 - подпись лица, предоставившего ходатайство (заявление) и документы;

 - фамилия, имя, отчество и подпись лица, принявшего ходатайство (заявление), документы с описью и запечатанный конверт с конкурсными предложениями.

Прием ходатайства (заявления) для участия в Конкурсе, документов и материалов, предусмотренных пунктом 16 настоящего Порядка прекращается в срок, определенный в объявлении о проведении Конкурса - не позднее чем за три рабочих дня до начала проведения Конкурса.

Ходатайства (заявления) и документы, которые предоставляются после определенного в объявлении о проведении Конкурса срока предоставления, не принимаются.

18. Рассмотрение документов (указанных в пункте 16 настоящего Порядка), предоставленных Претендентами, и раскрытие конвертов с конкурсными предложениями осуществляется на заседании Комиссии в присутствии Претендентов или уполномоченных представителей, если они изъявили желание присутствовать.

Председатель Комиссии оглашает информацию о зарегистрированных ходатайствах (заявлениях), предоставленных документах и материалах, конкурсные предложения, обеспечивает их рассмотрение и анализ членами Комиссии.

Претендент Конкурса может быть не допущен Комиссией к Конкурсу в случае, если конкурсные предложения не соответствуют условиям Конкурса и действующему законодательству Донецкой Народной Республики, о чем принимается соответствующее решение. Претендент, допущенный Комиссией к участию в конкурсе, становится Участником Конкурса.

Победитель Конкурса определяется членами Комиссии по результатам оценки конкурсных предложений Участников Конкурса в соответствии с утвержденными критериями.

19. По результатам заседания Комиссией составляется Протокол, в котором указываются сведения о Претендентах и/или Участниках Конкурса, конкурсные предложения, обоснование выбора Победителя Конкурса согласно условий Конкурса и критериев оценки конкурсных предложений. Заверенная Организатором копия Протокола выдается Победителю в течение пяти рабочих дней, другим Участникам - по их запросу.

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

21. Условия конкурсных предложений Победителя не могут быть изменены при заключении договора аренды земельного участка.

1. **Аннулирование результатов Конкурса,
признание Конкурса не состоявшимся, отмена Конкурса**

22. Результаты Конкурса могут быть аннулированы Организатором в случаях:

- отказа Победителя Конкурса подписать протокол о результатах Конкурса;

- неподачи Победителем Конкурса ходатайства (заявления) на передачу земельных участков в аренду или получения разрешения на разработку землеустроительной документации в месячный срок после получения копии протокола заседания Комиссии;

- отказа Победителя Конкурса заключить договор аренды земельного участка.

Решение об аннулировании результатов Конкурса принимается Организатором в течение пяти рабочих дней после возникновения основания для аннулирования.

23. В случае отказа Победителя Конкурса в подписании протокола о результатах Конкурса, Организатором принимается решение о предоставлении разрешения на разработку землеустроительной документации Участнику, который по оценке конкурсных предложений, занял второе место.

24. 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 Претендентами Конкурса конкурсные предложения не соответствуют действующему на территории Донецкой Народной Республики законодательству и условиям Конкурса.

25. При наличии форс-мажорных обстоятельств, а также в случае, установленном абзацем 2 пункта 10.1 раздела Х Временного порядка, Организатор принимает решение об отмене проведения конкурса на передачу земельных участков в аренду.

26. Решение об аннулировании результатов Конкурса, о признании Конкурса не состоявшимся, об отмене проведения Конкурса принимается Организатором в пятидневный срок после возникновения оснований для аннулирования или решения Комиссии о признании Конкурса не состоявшимся, об отмене проведения Конкурса и подлежит обнародованию в том же порядке, что и объявление о проведении Конкурса.

1. **Повторное проведение Конкурса**

27. В случаях принятия решения о признании Конкурса не состоявшимся, об отмене или об аннулировании результатов Конкурса Организатор имеет право принять решение о повторном проведении Конкурса.

28. В случае повторного проведения Конкурса, возможно изменение условий Конкурса, включая изменение размера начальной (стартовой) арендной платы за земельный участок, но не ниже размера, установленного Законом Донецкой Народной Республики от 25.12.2015 года № 99-IНС «О налоговой системе». Повторное проведение Конкурса проводится в порядке, определенном настоящим Порядком.

29. В повторном проведении Конкурса не может принимать участие Победитель предыдущего Конкурса в случаях, установленных пунктом 22 настоящего Порядка.

30. Если при повторном проведении Конкурса Комиссией допущен один Участник, Комиссией принимается решение об определении его Победителем Конкурса.

1. **Публикация объявлений, связанных с проведением Конкурса**

31. Объявления, связанные с проведением Конкурса, размещаются на официальных сайтах органов исполнительной власти Донецкой Народной Республики или местных администраций в районах и городах республиканского значения Донецкой Народной Республики – Организаторов Конкурса.

32. Объявление о результатах Конкурса должны содержать следующие сведения: месторасположение земельного участка, площадь, кадастровый номер (при наличии), целевое назначение.

1. **Рассмотрение споров**

33. Споры, возникающие по результатам Конкурсов, разрешаются в судебном порядке.