ДЕПАРТАМЕНТ



ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

26.06.2012 № 1118

г. Воронеж

Об утверждении Порядка организации и проведения торгов по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, находящихся в государственной собственности Воронежской области

В соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», Законом Воронежской области от 13.05.2008 № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», постановлением правительства Воронежской области от 08.05.2009 № 365 «Об утверждении Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, находящихся в государственной собственности Воронежской области.

2. Установить:

а) организация и проведение торгов по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, находящихся в государственной собственности Воронежской области (далее именуются «торги») осуществляются в соответствии с Порядком, утвержденным настоящим приказом;

б) департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области выступает в качестве продавца земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, находящихся в государственной собственности Воронежской области;

в) организатором торгов выступает специализированная организация - казенное учреждение Воронежской области «Фонд государственного имущества»;

г) извещения (сообщения) о проведении торгов, об отказе от проведения торгов, информация о результатах торгов подлежат обязательной публикации в газете «Молодой коммунар» в соответствии со статьей 19 Закона Воронежской области от 13.05.2008 № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», и размещаются на официальных сайтах департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области и казенного учреждения Воронежской области «Фонд государственного имущества» в сети Интернет в сроки, определенные Порядком, утвержденным настоящим приказом.

3. Приказ департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 13.09.2010 № 1338 «Об утверждении порядка организации и проведения торгов по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, находящихся в государственной собственности Воронежской области» признать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента Горкину И.С.

Руководитель департамента М.И. Увайдов

|  |
| --- |
| Утвержден  приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области  от «26» 06 2012 № 1118 |

Порядок

организации и проведения торгов по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, находящихся в государственной собственности Воронежской области

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной собственности Воронежской области земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее именуются «торги»).
2. Предметом торгов может быть сформированный в установленном порядке и прошедший государственный кадастровый учет земельный участок.
3. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. При этом аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене или размере годовой арендной платы.

Торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления условий (обязанностей) по использованию земельных участков, при этом конкурс может быть только закрытым по форме подачи предложений о цене или размере годовой арендной платы;

1. При продаже находящихся в государственной собственности Воронежской области земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков:

а) департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области (далее - Департамент):

* принимает решение о проведении торгов в форме аукциона или конкурса, разрабатывает и утверждает условия конкурса;
* определяет на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену земельного участка или начальный размер годовой арендной платы, величину их повышения («шаг аукциона») при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также размер задатка;
* устанавливает сроки принятия решения об отказе от проведения торгов; существенные условия договоров купли-продажи и аренды земельных участков, заключаемых по результатам конкурса или аукциона;
* определяет существенные условия договоров купли-продажи и аренды земельных участков, заключаемых по результатам конкурса или аукциона;
* заключает договоры купли-продажи или аренды земельных участков по результатам торгов.

б) казенное учреждение Воронежской области «Фонд государственного имущества» (далее - Фонд, Организатор торгов):

* определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах (далее именуются «заявки»), место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов;
* организует подготовку и публикацию извещения (сообщения) о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах торгов;
* выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в торгах (далее именуются «претенденты»);
* принимает заявки и документы от претендентов, а также предложения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере годовой арендной платы, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере годовой арендной платы;
* информирует о порядке доступа к земельному участку и способах его осмотра;
* проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;
* принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящим Порядком, и уведомляет претендентов о принятом решении;
* определяет победителя торгов и оформляет протокол о результатах торгов;
* осуществляет иные предусмотренные настоящим Порядком функции.

1. Задаток, определяемый Департаментом, должен составлять не менее 20 процентов начальной цены земельного участка или начального размера годовой арендной платы.
2. Извещение (сообщение) о проведении торгов публикуется (размещается) в срок не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Извещение о проведении торгов подлежит обязательной публикации в газете «Молодой коммунар» в соответствии со статьей 19 Закона Воронежской области от 13.05.2008 № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», и размещается на официальных сайтах Департамента и Фонда в сети Интернет.

1. Извещение (сообщение) должно содержать следующие сведения:

а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере годовой арендной платы;

б) срок принятия Департаментом решения об отказе в проведении торгов;

в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;

г) наименование органа государственной власти, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

д) наименование организатора торгов;

е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, «шаг аукциона», размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;

ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

з) условия конкурса;

и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;

к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;

л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;

м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;

н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;

о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

1. Решение об отказе в проведении торгов может быть принято Департаментом в сроки, установленные гражданским законодательством Российской Федерации. Приказ Департамента об отказе в проведении торгов в день его подписания передается в Фонд для подготовки проекта извещения (сообщения). Извещение об отказе в проведении торгов публикуется в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о торгах, не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов. Извещение (сообщение) об отказе в проведении торгов размещается на официальных сайтах Департамента и Фонда в сети Интернет.

Последствия отказа от проведения торгов определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

1. Фонд извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия Департаментом данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

II. Порядок передачи документов между Департаментом и Фондом

1. В случае принятия решения о проведении торгов Департамент в течение 5 дней передает в Фонд комплект документов, содержащий:

а) приказ о проведении торгов с указанием формы проведения торгов, начальной цены земельного участка или начальной цены годовой арендной платы и срока аренды, «шага аукциона», суммы задатка, условий конкурса, срока принятия решения об отказе в проведении торгов;

б) отчет об оценке.

1. Перечень документов, указанных в пункте 10 настоящего Порядка и необходимых для проведения торгов и передаваемых Департаментом в Фонд, может уточняться и дополняться в процессе работы или в результате изменений действующего законодательства.
2. Документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на земельный участок и отчет об оценке передаются Департаментом в Фонд в подлинниках.
3. В течение 5 рабочих дней Фонд проводит экспертизу полученных документов, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, и при наличии существенных замечаний возвращает их в Департамент на доработку.
4. В случае отсутствия замечаний в срок не более 5 рабочих дней после проведения экспертизы полученных документов Фонд готовит проект извещения (сообщения) о торгах и направляет соответственно для публикации в газете «Молодой коммунар» в соответствии со статьей 19 Закона Воронежской области от 13.05.2008 № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», и обеспечивает размещение на официальном сайте Фонда в сети Интернет.
5. Состав комиссии по проведению торгов определяется приказом Департамента. В случае замены членов комиссии Департамент не позднее 2 рабочих дней до объявленной даты проведения торгов извещает об этом Фонд.
6. Фонд информирует Департамент о результатах проведения торгов не позднее 3 рабочих дней с даты подведения итогов.

III. Условия участия в торгах

1. Претендент – **Юридическое лицо** для участия в торгах представляет в Фонд (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок:

* Заявку на участие в торгах по форме, установленной Организатором торгов (с указанием реквизитов счета для возврата задатка) – в двух экземплярах;
* Предложение о цене или размере арендной платы по установленной Организатором торгов форме, в запечатанном конверте (в случае проведения торгов в форме конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений);
* Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка или права на заключение договоров аренды такого земельного участка;
* Копия документа, подтверждающего полномочия руководителя;
* Доверенность и копия документа, удостоверяющего личность представителя с предъявлением подлинника (в случае подачи заявки представителем претендента);
* Нотариально заверенные копии:
  + Учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями;
  + Свидетельства о постановке на налоговый учет;
  + Свидетельства о государственной регистрации юридического лица.
* Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за месяц до даты подачи заявки, или ее нотариально заверенную копию;
* Решение (выписку из решения) уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента);
* Опись представленных документов – в двух экземплярах;
* Иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.

Если торги объявлены в виде открытого конкурса с целью использования земельного участка для развития животноводства, претендент для участия в конкурсе дополнительно представляет следующие документы:

* Разработанный бизнес-план инвестиционного проекта по развитию животноводства на территории района, в котором предоставляются земельные участки;
* Документы, подтверждающие наличие в собственности поголовья скота, заверенные руководителем и главным бухгалтером:
  + Сведения о движении нефинансовых активов (форма № 11, утвержденная приказом Росстата от 28.06.2011 № 296);
  + Копия отчета о движении скота и птицы на ферме на последнюю отчетную дату (типовая межотраслевая форма № СП-51, утвержденная Постановлением Госкомстата России от 29.09.1997 № 68), подтверждающего наличие скота на территории района, в котором предоставляются участки;
  + Сведения о производстве и отгрузке сельскохозяйственной продукции на последнюю отчетную дату (форма № П-1 (СХ), утвержденная приказом Росстата от 17.09.2010 № 319);
  + Копии договоров купли-продажи скота с актами приема-передачи, подтверждающими приобретение скота (в соответствии с конкурсной документацией).
* Документы, подтверждающие наличие специализированной сельскохозяйственной техники, заверенные руководителем и главным бухгалтером:
  + Сведения о наличии тракторов, сельскохозяйственных машин и энергетических мощностей на последнюю отчетную дату (форма № 10-МЕХ (краткая), утвержденная приказом Росстата от 29.07.2011 № 336);
  + Копии паспортов самоходных машин и других видов техники (в соответствии с конкурсной документацией);
* Документы, подтверждающие наличие квалифицированных специалистов, заверенные руководителем и главным бухгалтером (в соответствии с конкурсной документацией):
  + Копии трудовых договоров или трудовых книжек;
  + Копии дипломов о профессиональном образовании;
* Документы об общей площади земель на территории района, в котором предоставляются земельные участки, занятых пашнями, находящихся в собственности (пользовании) у претендента на участие в конкурсе.

Все вышеуказанные копии документов подлежат обязательному заверению в установленном порядке. В части их оформления и содержания они должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

1. Претендент – **Индивидуальный предприниматель** для участия в торгах представляет в Фонд (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок:

* Заявку на участие в торгах по форме, установленной Организатором торгов (с указанием реквизитов счета для возврата задатка) – в двух экземплярах;
* Предложение о цене или размере арендной платы по установленной Организатором торгов форме, в запечатанном конверте (в случае проведения торгов в форме конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений);
* Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка или права на заключение договоров аренды такого земельного участка;
* Копия документа, удостоверяющего личность претендента – индивидуального предпринимателя (при этом предъявляется подлинник);
* Доверенность и копия документа, удостоверяющего личность представителя с предъявлением подлинника (в случае подачи заявки представителем претендента);
* Нотариально заверенные копии:
  + Свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе на территории Российской Федерации;
  + Свидетельства о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства.
* Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за месяц до даты подачи заявки, или ее нотариально заверенную копию;
* Опись представленных документов – в двух экземплярах;
* Иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.

Если торги объявлены в виде открытого конкурса с целью использования земельного участка для развития животноводства, претендент для участия в конкурсе дополнительно представляет следующие документы:

* Разработанный бизнес-план инвестиционного проекта по развитию животноводства на территории района, в котором предоставляются земельные участки;
* Документы, подтверждающие наличие в собственности поголовья скота, заверенные индивидуальным предпринимателем и главным бухгалтером (при его наличии):
  + Сведения о производстве продукции животноводства и поголовье скота на последнюю отчетную дату (форма № 3-фермер, утвержденная приказом Росстата от 29.07.2011 № 336);
  + Копии договоров купли-продажи скота с актами приема-передачи, подтверждающими приобретение скота (в соответствии с конкурсной документацией).
* Документы, подтверждающие наличие специализированной сельскохозяйственной техники, заверенные руководителем и главным бухгалтером:
  + Сведения о наличии тракторов, сельскохозяйственных машин и энергетических мощностей на последнюю отчетную дату (форма № 10-МЕХ (краткая), утвержденная приказом Росстата от 29.07.2011 № 336);
  + Копии паспортов самоходных машин и других видов техники (в соответствии с конкурсной документацией);
* Документы, подтверждающие наличие квалифицированных специалистов, заверенные руководителем и главным бухгалтером (в соответствии с конкурсной документацией):
  + Копии трудовых договоров или трудовых книжек;
  + Копии дипломов о профессиональном образовании;
* Документы об общей площади земель на территории района, в котором предоставляются земельные участки, занятых пашнями, находящихся в собственности (пользовании) у претендента на участие в конкурсе.

Все вышеуказанные копии документов подлежат обязательному заверению в установленном порядке. В части их оформления и содержания они должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов Организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

1. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.
2. Претендент имеет право отозвать принятую Организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора торгов. Организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.
3. Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) Организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) Организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) Организатора торгов.
4. В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, Организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов Организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.
5. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о торгах (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

1. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.
2. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются Организатором торгов о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.
3. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления Организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.
4. При проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, предложение представляется:

а) претендентом в день подачи заявки или в любой день до дня окончания срока приема заявок в месте и час, установленные в извещении о проведении торгов для подачи заявок;

б) участником торгов непосредственно в день проведения торгов, но до начала рассмотрения предложений.

1. В случае если:

а) претендент при подаче заявки заявит о своем намерении подать предложение в любой день до дня окончания срока приема заявок или непосредственно перед началом проведения торгов, Организатором торгов делается отметка в журнале приема заявок и выдается претенденту соответствующая выписка;

б) участник торгов отзовет принятую Организатором торгов заявку, предложение считается неподанным.

1. Отказ претенденту в приеме заявки на участие в торгах лишает его права представить предложение.
2. Продолжительность приема заявок Организатором торгов должна составлять не менее 25 календарных дней.

IV. Порядок проведения торгов

1. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час. При проведении торгов Организатор торгов вправе осуществлять фотосъемку, аудио- и(или) видеозапись.
2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

г) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

1. Конкурс или аукцион, закрытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) Организатор торгов принимает предложения от участников торгов, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения торгов.

Организатор торгов разъясняет участникам торгов их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения торгов. На торгах рассматривается предложение, которое участник торгов подал последним;

б) перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час, Организатор торгов проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность, а также с разрешения Организатора торгов представители средств массовой информации.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена или размер арендной платы указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены или размеры арендной платы, Организатор торгов принимает во внимание цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения, содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются;

в) победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса, а победителем аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, - участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы.

При равенстве предложений победителем признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше;

г) Организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает в 5-дневный срок всех участников торгов о принятом решении.

V. Оформление результатов торгов

1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается членами комиссии, аукционистом (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы), победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 3 экземплярах, один из которых передается победителю, второй направляется в Департамент, третий остается у Организатора торгов. В протоколе указываются:

а) регистрационный номер предмета торгов, присвоенный Организатором торгов. Регистрация предмета торгов осуществляется в специальном журнале, присвоение регистрационного номера осуществляется при подготовке проекта информационного сообщения;

б) местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка, данные о государственной регистрации прав на земельный участок;

в) предложения участников торгов;

г) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);

д) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы;

е) срок уплаты стоимости земельного участка, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа);

ж) порядок, сроки и размеры платежей, если земельный участок продается в рассрочку (график платежей).

1. На следующий день после подведения итогов торгов Фонд передает в Департамент подписанный членами комиссии и утвержденный Организатором торгов протокол о результатах торгов, а также проект договора купли-продажи или проект договора аренды.
2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения Департаментом с победителем торгов договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

1. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка или в счет арендной платы.

Организатор торгов обязан в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их, а также перечислить задаток победителя торгов на счет Департамента.

1. Последствия уклонения победителя торгов, а также Организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.
2. Информация о результатах торгов публикуется Фондом в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов, и размещается на сайте в сети Интернет, определенном согласно пункту 6 настоящего Порядка, в месячный срок со дня заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка. Информация включает в себя:

а) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

б) наименование Организатора торгов;

в) имя (наименование) победителя торгов;

г) местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

VI. Признание торгов несостоявшимися

1. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее 2 участников;

б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, после троекратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет;

в) ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, в соответствии с решением Организатора торгов не был признан победителем;

г) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

1. Организатор торгов обязан в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае, предусмотренном подпунктом «г» пункта 37 настоящего Порядка, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.
2. Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися в течение 3 дней информирует об этом Департамент. Департамент в течение 15 дней с момента получения информации Фонда вправе принять решение о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия. Департамент может снизить начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы и уменьшить «шаг аукциона» не более чем на 15 процентов без проведения повторной оценки.

VII. Порядок и формы контроля за исполнением настоящего Порядка:

1. Департамент обеспечивает:

а) контроль за организацией продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, находящихся в государственной собственности Воронежской области, соблюдение положений настоящего Порядка;

б) исполнение запросов Фонда;

в) информирование Фонда в письменной форме об изменении банковских реквизитов, кодов бюджетной классификации в течение 3 рабочих дней;

г) участие своих представителей в работе комиссий по проведению торгов.

1. Фонд обеспечивает:

а) соблюдение требований действующего законодательства при организации и проведении торгов, соблюдение положений настоящего Порядка;

б) исполнение запросов Департамента;

в) сохранность заявок и прилагаемых к ним документов, поданных претендентами на участие в торгах, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента подведения итогов торгов;

г) контроль за опубликованием (размещением) информации (сведений), опубликование которых предусмотрено настоящим Порядком, в печатном издании и на сайтах в сети Интернет.

1. Департамент и Фонд:

а) проводят аналитические исследования и совместные обобщения по проблемам, затрагивающим их интересы, направленные на успешное решение возложенных на них задач;

б) проводят рабочие встречи представителей сторон по конкретным вопросам взаимодействия;

в) проводят совместный анализ причин возврата нереализованного имущества с целью повышения эффективности процесса реализации;

г) осуществляют всю деловую переписку и пересылку документов в рамках настоящего Порядка путем доставки курьером.

VIII. Заключительные положения

1. Все иные вопросы, касающиеся порядка организации и проведения торгов по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, находящихся в государственной собственности Воронежской области, не нашедшие отражения в настоящем Порядке, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.