

**ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
ДИГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИГОРСКОГО РАЙОНА
РСО-АЛАНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«01» 02. 2018г.

№ 55 "9"

г.Дигора

**Глава АМС Дигорского городского поселения Дигорского
района РСО-Алания**

Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Организация и проведение аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса»

В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", постановлением Правительства Российской Федерации от 16.05.2011 N 373 (ред. от 03.12.2012) "О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг", Уставом Дигорского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Организация и проведение аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса».
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального обнародования на официальном информационном стенде АМС Дигорского городского поселения и подлежит размещению на официальном сайте АМС Дигорского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела архитектуры и земельно-имущественных вопросов АМС Дигорского городского поселения.

**Глава АМС Дигорского
городского поселения**



Коцкиев Э.В.

Приложение №1
к постановлению
Главы АМС ДГП
от «01» 08 2018г. № 55 "г"

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

исполнения муниципальной функции
«Организация и проведение аукциона
на право заключения договора об освоении территории
в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном
освоении территории в целях строительства жилья экономического класса»

РАЗДЕЛ 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Предметом регулирования Административного регламента исполнения муниципальной функции «Организация и проведение аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса» (далее – Административный регламент) является порядок исполнения муниципальной функции «Организация и проведение аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса» (далее – муниципальная функция), в том числе состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, порядок взаимодействия между отраслевыми (функциональными) и территориальными органами Администрации Дигорского городского поселения, а также их взаимодействие с физическими лицами, физическими лицами, зарегистрированными в качестве индивидуальных предпринимателей, и юридическими лицами, органами государственной власти, а также учреждениями и организациями при исполнении муниципальной функции, формы контроля за исполнением Административного регламента, досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, исполняющего муниципальную функцию, должностных лиц и муниципальных служащих Администрации Дигорского городского поселения.

2. Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заключаются путем проведения аукциона и предусматривают строительство жилья экономического класса и его последующую передачу или продажу по договорам долевого

участия в строительстве или договорам купли-продажи гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам на приобретение жилья экономического класса.

Принимать участие в аукционе и заключать по его результатам договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса может юридическое лицо.

3. Исполнение муниципальной функции осуществляется Отделом архитектуры и земельно-имущественных вопросов Администраций Дигорского городского поселения (далее – Отдел Администрации Дигорского городского поселения).

4. Исполнение муниципальной функции осуществляется в соответствии со следующими правовыми актами:

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (Российская газета, 08.12.1994, № 238 – 239);

Земельный кодекс Российской Федерации (Российская газета, 30.10.2001, № 211 – 212);

Градостроительный кодекс Российской Федерации (Российская газета, 30.12.2004, № 290);

Жилищный кодекс Российской Федерации (Российская газета, 12.01.2005, № 1);

5. Результатом исполнения муниципальной функции является проведение аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

РАЗДЕЛ 2 ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ИСПОЛНЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ФУНКЦИИ

6. Для получения информации о порядке исполнения муниципальной функции заинтересованное в заключении договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса лицо обращается в Администрацию Дигорского городского поселения.

Местонахождение Администрации Дигорского городского поселения:
г. Дигора, ул.В.Акоева, д. 47.

Почтовый адрес Администрации Дигорского городского поселения:
363410, г. Дигора, ул.В.Акоева, д. 47.

График работы Администрации Дигорского городского поселения (по местному времени):

с понедельника по четверг – с 09:00 до 18:00 (перерыв с 13:00 до 14:00);

в пятницу – с 09:00 до 17:00 (перерыв с 13:00 до 14:00).

График приема заинтересованных в заключении договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса лиц для подачи заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов указывается в извещении о проведении аукциона.

Прием победителей аукционов либо единственных участников аукционов осуществляется в понедельник и четверг с 10:00 до 17:00 (перерыв с 13:00 до 14:00) по адресу: г. Дигора, ул.В.Акоева, д. 47.

Информацию о порядке исполнения муниципальной функции, сведения о ходе исполнения муниципальной функции также можно получить:

на официальном сайте Администрации Дигорского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: амс-дгп.рф;

при обращении в отраслевые (функциональные) органы Администрации Дигорского городского поселения по следующим адресам и телефонам:

Отдел Администрации Дигорского городского поселения – г. Дигора, ул.В.Акоева, д. 47.; телефон 88673390662;

7. В исполнении муниципальной функции участвуют следующие государственные органы и организации:

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания,

Федеральная налоговая служба Российской Федерации.

8. Информация, указанная в пунктах 6, 7 настоящего Административного регламента, а также текст настоящего Административного регламента размещаются на информационных стендах Администрации Дигорского городского поселения и на официальном сайте Администрации Дигорского городского поселения.

9. Административные процедуры в рамках исполнения муниципальной функции осуществляются на безвозмездной основе.

10. Общий срок исполнения муниципальной функции не должен превышать трех месяцев с момента опубликования извещения о проведении аукциона в официальном печатном издании Администрации Дигорского городского поселения – газете «Вести Дигории» (далее – официальное печатное издание) и размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении аукционов, определенном Правительством Российской Федерации, по адресу: torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) до момента подписания сторонами договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

РАЗДЕЛ 3

СОСТАВ, ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР (ДЕЙСТВИЙ), ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

Глава 1. Перечень административных процедур

11. Исполнение муниципальной функции включает в себя следующие процедуры:

проведение работ по формированию земельного участка;
принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

подготовка и опубликование в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте извещения о проведении аукциона;

прием и регистрация заявок;

рассмотрение заявок на участие в аукционе;

проведение аукциона.

12. Блок-схема исполнения муниципальной функции представлена в приложении к настоящему Административному регламенту.

Глава 2. Проведение работ по формированию земельного участка

13. Основаниями для начала административных действий по осуществлению административной процедуры являются:

1) поступление в Администрацию Дигорского городского поселения заявления заинтересованного лица о предоставлении земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса либо для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса:

юридические лица подают заявления по адресу: г. Дигора, ул.В.Акоева, д. 47., либо в электронном виде по адресу gorsovet-dgp@mail.ru;

2) определение земельного участка для формирования на аукцион в результате разработки специалистами Отдела Администрации Дигорского городского поселения документации по планировке территории муниципального образования Дигорское городское поселение.

14. Специалист отдела подготовки земельных участков на аукцион Отдела Администрации Дигорского городского поселения выполняет следующие действия:

1) подготавливает запросы и получает сведения о земельном участке;

2) запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания следующие документы:

кадастровый паспорт объекта недвижимости;

кадастровую выписку о земельном участке;

кадастровый план территории;

выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащую сведения о земельном участке;

справку о содержании правоустанавливающих документов;

3) обращается в энергоснабжающие организации с запросом о необходимости получения:

технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, размера платы за подключение (технологическое присоединение), если предметом аукциона является право на заключение договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса,

информации о примерном перечне мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены в границах территории, подлежащей комплексному освоению в целях строительства жилья экономического класса, к сетям инженерно-технического обеспечения, о примерных затратах на осуществление таких мероприятий и источниках финансирования этих затрат, если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса,

проекта договора подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, если предметом аукциона является право на заключение договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

4) на основании полученных сведений определяет границы земельного участка;

5) заказывает и получает в отделе подготовки схем расположения земельных участков;

6) подготавливает и согласовывает постановление администрации Дигорского городского поселения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане.

15. Специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения выполняет следующие действия:

запрашивает и получает в организациях, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, сведения, указанные в подпункте 3 пункта 14 настоящего Административного регламента,

разрабатывает проект договора подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, если предметом аукциона является право на заключение договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

полученные сведения и проект договора подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения передает в Отдел Администрации Дигорского городского поселения.

16. Документы, указанные в пунктах 14, 15 настоящего

Административного регламента формируются в земельное дело и передаются специалисту Отдела Администрации Дигорского городского поселения .

17. Специалист отдела подготовки и проведения аукционов Отдела Администрации Дигорского городского поселения (далее – специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения) выполняет следующие действия:

1) подготавливает запросы и получает сведения в Комитете по жилищной политике Администрации Дигорского городского поселения:

о минимальном количестве и (или) минимальной общей площади жилых помещений, соответствующим условиям отнесения к жилью экономического класса, в многоквартирном доме или жилом доме блокированной жилой застройки, планируемом к строительству на формируемом земельном участке, либо о том, что все жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения к жилью экономического класса,

о максимальной доле общей площади нежилых помещений в многоквартирном доме, за исключением помещений общего пользования, в общей площади всех жилых и нежилых помещений в таком доме, если договором будет предусмотрено строительство многоквартирного дома,

о включении в договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса обязательств сторон заключить государственные и (или) муниципальные контракты на приобретение жилья экономического класса по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей максимальной цены одного квадратного метра жилья экономического класса,

о способах, размерах государственной и (или) муниципальной поддержки строительства жилья, предоставляемой в рамках договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, и сроках ее предоставления,

проект договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

2) организует выполнение в отношении земельного участка, предполагаемого к выставлению на аукцион, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее – кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета земельного участка.

Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого с ним в соответствии с требованиями гражданского законодательства договора подряда на выполнение кадастровых работ.

18. При выполнении работ по формированию земельного участка

специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения вправе в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрашивать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания следующие документы:

кадастровый паспорт объекта недвижимости;
кадастровую выписку о земельном участке;
кадастровый план территории;
выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащую сведения о земельном участке;
справку о содержании правоустанавливающих документов.

19. Срок исполнения процедуры проведения работ по формированию земельного участка составляет не более пяти месяцев без учета срока выполнения работ, предусмотренных пунктом 17 настоящего Административного регламента.

20. Результатом исполнения административной процедуры проведения работ по формированию земельного участка является постановка земельного участка на государственный кадастровый учет.

Глава 3. Принятие решения о проведении аукциона

21. Основанием для начала исполнения административной процедуры является наличие земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет.

22. Аукцион на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса проводится путем снижения начальной цены предмета аукциона (цены за право заключить данный договор), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

23. Администрация Дигорского городского поселения определяет начальную цену предмета аукциона, условия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования.

24. Начальная цена предмета аукциона определяется в размере, не превышающем восьмидесяти процентов рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, строительство которых планируется на земельном участке, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее чем за тридцать дней до даты опубликования извещения о проведении аукциона, или максимальной цены жилья экономического класса, установленной Правительством Российской Федерации в расчете на один квадратный метр общей площади, если такая цена установлена Правительством Российской Федерации на дату принятия решения о проведении аукциона.

25. Решение о проведении аукциона оформляется постановлением

Администрации Дигорского городского поселения.

В постановление Администрации Дигорского городского поселения о проведении аукциона включаются сведения:

- о предмете аукциона;
- о начальной цене предмета аукциона;
- об условиях освоения земельного участка;
- о «шаге аукциона»;
- о размере денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе (если предусмотрено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе);
- о сроке внесения денежных средств в размере окончательной цены предмета аукциона, определенной по результатам аукциона;
- о сроке аренды земельного участка;
- о минимальном количестве и (или) минимальной общей площади жилых помещений, соответствующим условиям отнесения к жилью экономического класса, в многоквартирном доме или жилом доме блокированной жилой застройки, планируемом к строительству на формируемом земельном участке, либо о том, что все жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения к жилью экономического класса,
- о максимальной доле общей площади нежилых помещений в многоквартирном доме, за исключением помещений общего пользования, в общей площади всех жилых и нежилых помещений в таком доме, если договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса будет предусмотрено строительство многоквартирного дома,
- о включении в договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса обязательств сторон заключить государственные и (или) муниципальные контракты на приобретение жилья экономического класса по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей максимальной цены одного квадратного метра жилья экономического класса,
- о способах, размерах государственной и (или) муниципальной поддержки строительства жилья, предоставляемой в рамках договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, и сроках ее предоставления,
- об органах Администрации Дигорского городского поселения, ответственных за выполнение следующих действий:
 - организацию проведения аукциона,
 - подготовку и опубликование в газете «Вести Дигории» и размещение на официальном сайте извещения о проведении аукциона и о результатах аукциона,
 - возврат денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на

участие в аукционе (в случае, если предусмотрено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе) заявителям, не допущенным к участию в аукционе, отозвавшим свою заявку на участие в аукционе, и участникам аукциона, не победившим в нем,

подготовку и подписание договоров по результатам аукциона.

Подготовка проекта постановления Администрации Дигорского городского поселения о проведении аукциона и его согласование осуществляются специалистом Отдела Администрации Дигорского городского поселения в течение девяти месяцев с момента постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

26. Результатом исполнения административной процедуры принятие решения о проведении аукциона является постановление Администрации Дигорского городского поселения о проведении аукциона.

Глава 4. Подготовка, опубликование в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте извещения о проведении аукциона

27. Основанием для начала исполнения административной процедуры является постановление Администрации Дигорского городского поселения о проведении аукциона.

Подготовку извещения о проведении аукциона осуществляет специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения.

28. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) о предмете аукциона;
- 2) о земельном участке, предоставляемом для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса;
- 3) об органе местного самоуправления, принявшем решение о проведении аукциона, и о реквизитах данного решения;
- 4) об организаторе аукциона;
- 5) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 6) о минимальном количестве и (или) минимальной общей площади жилых помещений, соответствующим условиям отнесения к жилью экономического класса, в многоквартирном доме или жилом доме блокированной жилой застройки, планируемом к строительству на формируемом земельном участке, либо о том, что все жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения к жилью экономического класса,
- 7) о начальной цене предмета аукциона;
- 8) о «шаге аукциона»;
- 9) о способе и размере обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
- 10) о форме заявки на участие в аукционе, порядке приема заявок, об адресе места приема заявок, о датах и времени начала и окончания приема

заявок на участие в аукционе;

11) о размере и порядке внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, банковских реквизитах счета организатора аукциона для перечисления указанных денежных средств, если решением о проведении аукциона предусмотрено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе;

12) о требованиях к участникам аукциона;

13) о размере арендной платы за земельный участок;

14) о наличии ограничений (обременений), установленных в отношении земельного участка;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения), объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, размера платы за подключение (технологическое присоединение), если предметом аукциона является право на заключение договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса,

16) о примерном перечне мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены в границах территории, подлежащей комплексному освоению в целях строительства жилья экономического класса, к сетям инженерно-технического обеспечения, о примерных затратах на осуществление таких мероприятий и источниках финансирования этих затрат, если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

17) об исполнительных органах государственной власти, органах местного самоуправления и о юридических лицах, осуществляющих отдельные права и обязанности исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, которые должны заключить договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, по данному договору.

Обязательными приложениями к размещенному на официальном сайте в сети «Интернет» извещению о проведении аукциона являются:

1) проект договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

2) проект договора аренды земельного участка, предоставляемого для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса;

3) проект договора подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в случае проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Проект договора об освоении территории в целях строительства жилья

экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса разрабатывает специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения.

Проект договора аренды земельного участка, предоставляемого для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, разрабатывает специалист отдела Администрации Дигорского городского поселения.

Проект договора подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения разрабатывает специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения

29. Специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения организует опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещение извещения на официальном сайте в сети «Интернет». Текст извещения о проведении аукциона специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения передает со служебной запиской специалисту по работе с общественностью.

30. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 15 дней до дня проведения аукциона.

Специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения организует опубликование в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте извещения об отказе в проведении аукциона в течение трех дней с момента принятия решения об отказе в проведении аукциона. Текст извещения об отказе в проведении аукциона специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения передает со служебной запиской специалисту по работе с общественностью Администрации Дигорского городского поселения.

Извещение об изменениях, вносимых в порядок и условия проведения аукциона, подлежат опубликованию и размещению в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в порядке, установленном настоящим Административным регламентом для опубликования извещений о проведении аукциона и размещения их на официальном сайте.

31. Срок подготовки извещения о проведении аукциона – не более пяти рабочих дней.

32. Результатом исполнения административной процедуры является опубликование в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона.

Глава 5. Прием и регистрация заявок на участие в аукционе

33. Основанием для начала исполнения административной процедуры является личное обращение лица, заинтересованного в заключении договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или

договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (далее – заявитель), либо обращение его уполномоченного представителя с заявкой на участие в аукционе к специалисту Отдела Администрации Дигорского городского поселения по адресу, указанному в пункте 6 настоящего Административного регламента.

34. Участником аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса может быть признано юридическое лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:

осуществление заявителем деятельности в качестве застройщика в течение не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем установленный в соответствии с подпунктом 6 настоящего пункта минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, предусмотренный извещением о проведении аукциона;

наличие у заявителя полученного в соответствии с настоящим Кодексом свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено договором, право на заключение которого является предметом аукциона;

непроведение ликвидации юридического лица – заявителя и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления, о признании юридического лица – заявителя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

неприостановление деятельности заявителя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о юридическом лице – заявителе, в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного

исполнительного органа юридического лица - заявителя, в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта или организации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства либо приобретение у юридического лица – заявителя жилых помещений;

соблюдение заявителем нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

отсутствие у заявителя недоимок по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим указанному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании этих недоимок, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера заявителя судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции или организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства и административного наказания в виде дисквалификации.

Изложенные требования являются едиными для участников аукциона. Установление иных дополнительных требований к участникам аукциона не допускается.

В случае, если заявителем на участие в аукционе на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса является юридическое лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, выше предусмотренные требования применяются в следующем порядке:

требования, предусмотренные абзацами 2 – 3 настоящего пункта, применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющееся стороной данного договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных требований в полном объеме;

требования, предусмотренные абзацами 4 – 9 настоящего пункта, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

Минимальный объем ввода многоквартирных домов или жилых домов блокированной застройки в эксплуатацию при проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса определяется как максимальная площадь многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, которые могут быть построены на предоставляемом по результатам этого аукциона земельном участке в соответствии с максимальными значениями предельных параметров разрешенного строительства, предусмотренных градостроительным регламентом.

Минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию при проведении аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса определяется как максимальная площадь многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного, которые могут быть построены на предоставляемом по результатам этого аукциона земельном участке в соответствии с максимальными значениями предельных параметров разрешенного строительства, предусмотренных градостроительным регламентом.

В целях подтверждения выполнения предусмотренных абзацами 2 – 3 настоящего пункта требований к участникам аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы:

копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 года № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения;

выписку из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель, с указанием сведений о наличии у заявителя свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено данным договором.

Заявители декларируют в письменной форме соответствие требованиям, предусмотренным абзацами 4 - 9 настоящего пункта. При этом соответствие заявителя требованию, предусмотренному абзацем 4 настоящего пункта, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании юридического лица – заявителя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

35. Даты начала и окончания приема заявок на участие в аукционе указываются в извещении о проведении аукциона. Заявка подается в двух экземплярах.

36. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме. В случае, если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе, в заявке должны быть указаны банковские реквизиты счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе;

2) документы, указанные в абзацах 17 – 19 пункта 34 настоящего Административного регламента.

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе в случае, если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе.

37. Специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения выполняет следующие действия:

1) проверяет документы, удостоверяющие личность заявителя либо его уполномоченного представителя;

2) проверяет полномочия представителя заявителя в случае обращения представителя заявителя;

3) проверяет представленную заявителем заявку на предмет соответствия ее формы и содержания требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона;

4) осуществляет проверку наличия всех необходимых документов и правильность их оформления, удостоверяясь в том, что:

фамилия, имя и отчество физического лица, физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, адрес его места жительства написаны полностью;

указано полное наименование юридического лица, его местонахождение, основной государственный регистрационный номер;

указаны реквизиты счета для возврата задатка;

документы не содержат серьезных повреждений, исправлений, наличие

которых не позволяет однозначно истолковать их содержание;

срок действия доверенности уполномоченного представителя заявителя не истек;

5) в случае необходимости помогает заявителю оформить заявку на участие в аукционе;

6) консультирует заявителя о порядке и сроках исполнения муниципальной функции;

7) принимает заявку и приложенные к ней документы;

8) регистрирует заявку в день ее поступления с использованием автоматизированной системы документационного обеспечения управления Администрации Дигорского городского поселения, указывает на бланке заявки ее номер, дату и время поступления;

9) выдает заявителю экземпляр зарегистрированной заявки с указанием даты получения уведомления о допуске либо об отказе в допуске к участию в аукционе;

10) запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, и крестьянских (фермерских) хозяйств, а также вправе проверить соответствие заявителей требованиям, изложенным в абзацах 2 – 9 пункта 39 настоящего Административного регламента.

38. Внесение каких-либо изменений и дополнений в представленную заявку и прилагаемые к ней документы после подачи заявки не допускаются.

39. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных в соответствии с пунктом 41 настоящего Административного регламента необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не соответствует требованиям к участникам аукциона, установленным пунктом 39 настоящего Административного регламента.

40. Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю.

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

42. 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.

43. Результатом исполнения административной процедуры приема и регистрации заявок на участие в аукционе являются зарегистрированные заявки на участие в аукционе.

Глава 6. Рассмотрение заявок на участие в аукционе

44. Основанием для начала исполнения административной процедуры является окончание срока приема заявок, указанного в пункте 40 настоящего Административного регламента.

Процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе начинается после даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении аукциона.

45. Специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения проводит проверку заявки и приложенных к ней документов на отсутствие оснований, предусмотренных пунктом 39 настоящего Административного регламента, и обеспечивает рассмотрение заявки на заседании комиссии по организации и проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков из состава земель, находящихся в собственности муниципального образования Дигорское городское поселение, для строительства либо на право заключить договор о развитии застроенной территории (далее – комиссия).

Заседания комиссии проводятся в дни, устанавливаемые в соответствии с извещением о проведении аукциона.

46. Для обеспечения работы комиссии специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения в день окончания срока приема заявок запрашивает в отделе бухгалтерского учета Администрации Дигорского городского поселения выписку из лицевого счета Администрации Дигорского городского поселения, указанного в извещении о проведении аукциона, для установления факта поступления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, перечисленных заявителем.

47. Комиссия большинством голосов с учетом оснований для отказа, указанных в пункте 39 настоящего Административного регламента, принимает в отношении каждого из заявителей одно из следующих решений:

о признании заявителя участником аукциона;

об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе (при наличии оснований, предусмотренных пунктом 39 настоящего Административного регламента).

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме указанных в пункте 39 настоящего Административного регламента, не допускается.

48. В ходе заседания комиссии секретарь ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол рассмотрения заявок должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, денежных средствах, внесенных в

качестве обеспечения заявок на участие в аукционе, если решением о проведении аукциона установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Протокол рассмотрения заявок подписывают председатель и секретарь комиссии не позднее чем в течение одного дня с даты их рассмотрения. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения не позднее чем на следующий день после даты подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на официальном сайте в сети «Интернет».

49. Специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в отношении них решениях.

50. В день подписания протокола рассмотрения заявок специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения передает в Бухгалтерско-финансовый отдел Администрации Дигорского городского поселения для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, заявителям, не допущенным к участию в аукционе, копии следующих документов:

протокола приема заявок;

заявок;

документов, подтверждающих внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе;

постановления Администрации Дигорского городского поселения о проведении аукциона.

Копии документов передаются со служебной запиской на имя начальника отдела бухгалтерского учета Администрации Дигорского городского поселения.

Отдел бухгалтерского учета Администрации Дигорского городского поселения обязан вернуть денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, заявителям, не допущенным к участию в аукционе, путем перечисления их на счета, реквизиты которых указаны в заявках, в течение пяти рабочих дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на официальном сайте в сети «Интернет».

51. В случае отзыва заявителем заявки до дня окончания срока приема заявок специалист Отдела Администрации Дигорского городского поселения передает в день регистрации отзыва заявки в отдел бухгалтерского учета Администрации Дигорского городского поселения копии следующих документов:

письма заявителя об отзыве заявки;

документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе.

Копии документов передаются со служебной запиской на имя начальника отдела бухгалтерского учета Администрации Дигорского городского поселения.

Отдел бухгалтерского учета Администрации Дигорского городского поселения обязан возвратить денежные средства, внесённые в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, заявителю путем перечисления их на счет, реквизиты которого указаны в заявке, в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки.

В случае отзыва заявителем заявки позднее дня окончания срока приема заявок денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, возвращаются в порядке, установленном для участников аукциона, не победивших в нем. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, перечисляются на счет, реквизиты которого указаны в заявке.

52. Результатом исполнения административной процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе является подписание протокола рассмотрения заявок.

Глава 7. Проведение аукциона

53. Основанием для начала исполнения административной процедуры является наступление даты и времени, указанных в извещении о проведении аукциона.

54. Проведение аукциона осуществляет комиссия. Для ведения аукциона Администрацией Дигорского городского поселения приглашается аукционист.

Председатель комиссии разъясняет участникам аукциона правила проведения аукциона, объясняет, что победителем аукциона становится участник, номер билета которого был назван аукционистом последним; в случае если предусмотрено требование о внесении задатка информирует, что уплатить цену предмета аукциона за вычетом суммы денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, победитель аукциона должен в течение пяти дней с момента подписания протокола о результатах аукциона.

55. На аукционе могут присутствовать не более двух представителей участника аукциона, имеющих доверенности, подтверждающие их право присутствовать на аукционе, один из которых наделен полномочиями участника аукциона с правом подачи предложений о цене предмета аукциона и правом подписи документов.

56. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены, в случае если готовы заключить договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с этой ценой. Каждую последующую цену аукционист назначает путем снижения текущей цены предмета аукциона