



# ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.03.2023 № 224

О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 10.01.2018 № 2 «Об утверждении Порядка взаимодействия органов исполнительной власти Самарской области при организации проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством»

В целях реализации статей 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Самарской области от 10.01.2018 № 2 «Об утверждении Порядка взаимодействия органов исполнительной власти Самарской области при организации проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством» следующие изменения:

в преамбуле после цифр «39.12» дополнить цифрами «, 39.13»;

Порядок взаимодействия органов исполнительной власти Самарской области при организации проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Самарской области и

022310

предоставляемых для целей, не связанных со строительством изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство имущественных отношений Самарской области и Главное управление организации торгов Самарской области.

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 марта 2023 года.

Первый  
вице-губернатор –  
председатель Правительства  
Самарской области



В.В.Кудряшов

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Правительства  
Самарской области  
от 23.03.2023 № 224

ПОРЯДОК

взаимодействия органов исполнительной власти Самарской области при организации проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации статей 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, а также установления механизма взаимодействия органов исполнительной власти Самарской области при организации проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством (далее – аукцион).

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

орган, уполномоченный на предоставление в установленном порядке земельных участков, находящихся в собственности Самарской области, для целей, не связанных со строительством, – министерство имущественных отношений Самарской области (далее – министерство);

орган, уполномоченный на организацию проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством, – Главное управление организации торгов Самарской области (далее – Главное управление);

официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее соответственно – ГИС Торги, сеть Интернет).

## 2. Основные функции при взаимодействии министерства и Главного управления

2.1. Министерство осуществляет следующие функции:

- а) принимает решение о проведении аукциона;
- б) определяет начальную цену предмета аукциона;
- в) предоставляет возможность совершать осмотр земельного участка, являющегося предметом аукциона, претенденту, участнику и победителю аукциона;
- г) направляет в Главное управление список кандидатур для включения в состав аукционной комиссии (далее – комиссия);
- д) принимает решение об отказе от проведения аукциона;
- е) представляет Главному управлению разъяснения положений размещенной информации в сети Интернет в части сведений, относящихся к полномочиям министерства;
- ж) контролирует поступление средств в областной бюджет от продажи земельного участка, предоставления в аренду земельного участка;
- з) заключает договор купли-продажи земельного участка, договор аренды земельного участка и осуществляет действия, необходимые для регистрации сделки купли-продажи земельного участка, аренды земельного участка;
- и) размещает в ГИС Торги сведения о заключенном договоре купли-продажи земельного участка, договоре аренды земельного участка;

к) направляет сведения для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

2.2. Главное управление осуществляет следующие функции:

а) привлекает в целях проведения аукциона оператора электронной площадки из числа операторов электронной площадки, перечень которых утвержден Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

б) создает комиссию;

в) размещает в ГИС Торги:

решение о проведении аукциона;

извещение о проведении аукциона;

электронную форму заявки на участие в аукционе;

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

документы, подтверждающие право собственности Самарской области на земельный участок;

иные документы, необходимые для проведения аукциона.

### 3. Порядок взаимодействия министерства и Главного управления

3.1. Министерство в целях организации проведения аукциона направляет в Главное управление заявку на проведение аукциона (далее – заявка), содержащую информацию:

о предмете аукциона (местоположение земельного участка, площадь земельного участка, кадастровый номер земельного участка);

о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель;

о номере извещения, опубликованного в ГИС Торги в соответствии с требованиями статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

о размере задатка, реквизитах счета для перечисления задатка;

о сроке аренды земельного участка (в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка);

о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами Самарской области);

об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий 12 месяцев;

об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий 12 месяцев;

об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет;

о кандидатурах для включения в состав комиссии.

3.2. К заявке прилагаются следующие документы:

решение о проведении аукциона;

отчет о рыночной стоимости земельного участка, определенной в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в случае определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка по результатам рыночной оценки);

отчет о рыночной стоимости ежегодной арендной платы за пользование земельным участком, определенной в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в случае определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по результатам рыночной оценки);

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

фотографии земельного участка (в случае наличия);

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельном участке), полученная в срок не позднее одного месяца до дня направления заявки Главному управлению.

3.3. Документы, указанные в пунктах 3.1, 3.2 настоящего Порядка, направляются в Главное управление посредством электронного документооборота.

Заявка, решение о проведении аукциона направляются в Главное управление в формате word, pdf.

Документы, указанные в абзацах третьем, четвертом пункта 3.2 настоящего Порядка, представляются в Главное управление в письменной форме.

Проект договора купли-продажи земельного участка или проект договора аренды земельного участка направляется в Главное управление в формате word.

Документы, указанные в абзацах шестом, седьмом пункта 3.2 настоящего Порядка, направляются в Главное управление в формате pdf.

3.4. При поступлении запроса о представлении разъяснений в отношении размещенной информации в сети Интернет (далее – запрос) Главное управление в течение одного рабочего дня после поступления запроса направляет его в электронном виде в министерство.

Министерство в течение одного рабочего дня со дня получения запроса направляет в электронном виде Главному управлению ответ на запрос.

3.5. В случае поступления запроса в нерабочий день Главное управление направляет запрос в электронном виде в министерство в ближайший следующий за ним рабочий день в течение двух часов с момента начала рабочего дня в Главном управлении. Министерство обязано подготовить и направить ответ на запрос Главного управления в день поступления запроса.

3.6. Министерство несет предусмотренную действующим законодательством ответственность за достоверность и соответствие действующему законодательству сведений, содержащихся в документах, указанных в пунктах 3.1, 3.2 настоящего Порядка, а также за достоверность информации, содержащейся в ответе на запрос.

3.7. Организацию осмотра земельного участка, являющегося предметом аукциона, обеспечивает министерство.

Главное управление направляет в адрес министерства заявления граждан и юридических лиц о проведении осмотра земельного участка, являющегося предметом аукциона, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня поступления заявления.

3.8. Решение об отказе в проведении аукциона, принятое министерством, направляется Главному управлению в срок не позднее двух дней со дня принятия такого решения.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается Главным управлением в ГИС Торги в течение трех дней со дня принятия данного решения.

3.9. Главное управление в срок не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявки осуществляет проверку представленных министерством документов, указанных в пунктах 3.1, 3.2 настоящего Порядка, на соответствие требованиям, установленным действующим законодательством.

3.10. В случае отсутствия в заявке и приложенных к ней документах сведений, необходимых для организации аукциона, либо их несоответствия требованиям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком, Главное управление в срок не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявки о проведении аукциона возвращает министерству заявку о проведении аукциона и иные документы с указанием причин возврата.

3.11. После доработки заявки и приложенных к ней документов министерство вправе повторно направить заявку в Главное управление.

3.12. В случае соответствия заявки и приложенных к ней документов требованиям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации

и настоящим Порядком, Главное управление в срок не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявки:

устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, срок подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона;

обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в ГИС Торги не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона;

уведомляет министерство о времени и месте проведения аукциона.

3.13. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе (в случае, если аукцион признан несостоявшимся) либо протокол о результатах аукциона направляется Главным управлением в министерство в срок не позднее трех рабочих дней со дня их размещения в ГИС Торги.

3.14. Министерство в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направляет победителю аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды земельного участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка либо подписанный проект договора аренды земельного участка.

3.15. Министерство направляет сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

3.16. Министерство размещает в ГИС Торги сведения о заключенном договоре купли-продажи земельного участка, договоре аренды земельного участка в срок не позднее 10 рабочих дней со дня наступления соответствующего события.

3.17. В течение пяти рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи земельного участка с покупателем, арендатором земельного участка министерство осуществляет действия, необходимые для регистрации сделки купли-продажи земельного участка, аренды земельного участка.

#### 4. Порядок создания и работы комиссии

4.1. В целях рассмотрения заявок на участие в аукционе, принятия решения о признании заявителей участниками аукциона, об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе, признания аукциона несостоявшимся Главное управление принимает решение о создании комиссии, утверждает ее состав.

4.2. Число членов комиссии должно быть не менее трех человек. В состав комиссии включаются представители Главного управления и министерства. Комиссия состоит из председателя комиссии, секретаря комиссии (с правом голоса) и других членов комиссии.

4.3. Комиссия:

а) принимает решение о признании заявителей участниками аукциона либо об отказе в допуске к участию в аукционе;

б) признает аукцион несостоявшимся.

4.4. Комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее чем 50 процентов от общего числа ее членов.

В случае если член комиссии не может принять участие в заседании комиссии, министерство, Главное управление обязаны заменить своих представителей.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на заседании членов комиссии и оформляется протоколом. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании комиссии является решающим. При голосовании каждый член комиссии имеет один голос. Голосование осуществляется открыто.