

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЦЕЛИНСКИЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЛОПАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
АДМИНИСТРАЦИЯ ЛОПАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.05.2023 г.

№ 38/1

с. Лопанка

**«ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ
РАЗГРАНИЧЕНА ИЛИ НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ, ДЛЯ ВОЗВЕДЕНИЯ ГРАЖДАНАМИ ГАРАЖЕЙ,
ЯВЛЯЮЩИХСЯ НЕКАПИТАЛЬНЫМИ СООРУЖЕНИЯМИ»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Областным законом от 29.07.2021 № 502-3С «О некоторых вопросах, связанных с оформлением в упрощенном порядке прав граждан на гаражи и расположенные под ними земельные участки», постановлением Правительства Ростовской области от 13.09.2021 № 744 «О некоторых вопросах, связанных с использованием земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства»

постановляю:

1. Утвердить Порядок определения платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Лопанского сельского поселения, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, согласно приложению № 1 к постановлению.

2. Утвердить Порядок проведения аукциона на право заключения договора на возведение гаража, являющегося некапитальным сооружением, на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Лопанского сельского поселения, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, согласно приложению № 2 к постановлению.

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на старшего инспектора по вопросам имущественных и земельных отношений Д.Ю. Погорелову.

И.о. главы Администрации
Лопанского сельского поселения



А.С. Безуглов

Приложение № 1
к постановлению
Администрации
Лопанского сельского поселения
от 15.05.2023 г № 38/1

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЛОПАНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ДЛЯ ВОЗВЕДЕНИЯ ГРАЖДАНАМИ ГАРАЖЕЙ,
ЯВЛЯЮЩИХСЯ НЕКАПИТАЛЬНЫМИ СООРУЖЕНИЯМИ**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Лопанского сельского поселения, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями (далее соответственно - гараж, ежегодная плата).

2. Размер ежегодной платы, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4 настоящего Порядка, определяется по следующей формуле:

$$П = Б \times S \times С \times И,$$

где П - размер ежегодной платы (в рублях);

где Б - размер базовой ставки за 1 кв. метр в год (в рублях);

где S - площадь земель или земельного участка (кв. метров);

где С - ставка земельного налога в процентах, установленная нормативным правовым актом Решением Собрания депутатов Лопанского сельского поселения №2 от 30.09.2016 года «О земельном налоге», (с измен. Решение №17 от 30.05.2023 года) в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации в отношении земельных участков, предназначенных для размещения гаражей;

И - индекс уровня инфляции.

При этом индексация размера ежегодной платы производится, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов проведенной государственной кадастровой оценки земельных участков.

3. За основу величины базовой ставки ежегодной платы принимаются средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков населенных пунктов по муниципальному образованию, предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, утвержденные органом государственной власти Ростовской области, уполномоченным на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки в соответствии с действующим законодательством.

В случае изменения среднего уровня кадастровой стоимости одного квадратного метра земель населенных пунктов ежегодная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

4. Размер ежегодной платы по договору на возведение гаража, заключаемому

путем проведения торгов (аукциона), определяется по результатам торгов (аукциона).

При этом размер ежегодной платы подлежит индексации с учетом уровня инфляции начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор на возведение гаража.

5. Администрация Лопанского сельского поселения, уполномоченная на заключение договора на возведение гаража на земельном участке (далее - уполномоченный орган), при заключении договора на возведение гаража на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности Лопанского сельского поселения, обязана предусмотреть в таком договоре случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию уполномоченного органа платы за использование земельного участка.

В одностороннем порядке по требованию уполномоченного органа размер ежегодной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Лопанского сельского поселения, для возведения гаража изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на начало очередного финансового года;

в связи с изменением среднего уровня кадастровой стоимости одного квадратного метра земель населенных пунктов;

в связи с изменением ставок платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете платы, порядка определения размера ежегодной платы. При этом размер ежегодной платы считается измененным с даты вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок платы;

значений и коэффициентов, используемых при расчете размера ежегодной платы;

порядка определения размера ежегодной платы.

6. Плата за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Лопанского сельского поселения, для размещения гаража вносится равными долями ежеквартально, не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала, в соответствии с условиями договора на возведение гаража.

7. Ежегодная плата зачисляется в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации на код бюджетной классификации, на который зачисляются доходы от арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Лопанского сельского поселения.

Приложение № 2
к постановлению
Администрации
Лопанского сельского поселения
от 15.05.2023г № 38/1

**ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
НА ВОЗВЕДЕНИЕ ГАРАЖА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ НЕКАПИТАЛЬНЫМ СООРУЖЕНИЕМ,
НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ ЛОПАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ НА
ЗЕМЛЯХ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ
НА КОТОРЫЕ
НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила проведения аукциона на право заключения договора на возведение гаража, являющегося некапитальным сооружением (далее - гараж), на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Лопанского сельского поселения, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Договор на возведение гаража заключается путем проведения торгов в форме открытого аукциона на право заключения соответствующего договора (далее - аукцион) в случае, предусмотренном пунктом 15 Порядка приобретения права на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства, утвержденного постановлением Правительства Ростовской области от 13.09.2021 № 744 «О некоторых вопросах, связанных с использованием земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства».

3. Решение о проведении аукциона принимается администрацией Лопанского сельского поселения (далее - уполномоченный орган).

4. Начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора на возведение гаража является размер ежегодной платы за использование земельного участка для возведения гаража, определенный в соответствии с Порядком согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

5. По результатам аукциона определяется размер ежегодной платы за использование земельного участка.

6. Решение о проведении аукциона на право заключения договора на возведение гаража также должно содержать информацию, необходимую для

подготовки извещения о проведении аукциона:

- о предмете аукциона (в том числе о границах, местоположении, площади земельного участка и его части (в случае планируемого использования части земельного участка) для возведения гаража, кадастровом номере земельного участка, сроке размещения объекта, ограничении прав);

- о начальной цене предмета аукциона;

- о «шаге аукциона» - в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона;

- о размере задатка.

7. Организатором проведения аукциона (далее - организатор) является администрация Лопанского сельского поселения, принявшая решение о проведении аукциона.

8. Организатор разрабатывает и утверждает извещение о проведении аукциона, устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму заявки на участие в аукционе, порядок и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка.

9. Организатор не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона на официальном сайте Администрации Лопанского сельского поселения.

10. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона, об организаторе аукциона;

- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

- о предмете аукциона (в том числе о границах, местоположении, площади земельного участка и его части (в случае планируемого использования части земельного участка) для возведения гаража, кадастровом номере земельного участка, сроке размещения объекта, об ограничениях прав);

- о начальной цене предмета аукциона;

- о "шаге аукциона";

- о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе, о порядке и сроке отзыва заявок на участие в аукционе;

- о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Обязательным приложением к извещению о проведении аукциона является проект договора на возведение гаража.

11. Для участия в аукционе заявители лично либо через своего уполномоченного представителя представляют организатору в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной организатором форме, с указанием банковских реквизитов счета заявителя для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя;

- документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя заявителя, если с заявкой обращается представитель заявителя;

- документы, подтверждающие внесение задатка заявителем.

12. Прием документов прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона.

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

14. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

15. 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.

Организатор обязан вернуть заявителю внесенный им задаток на расчетный счет, указанный в заявке, в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

16. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:
непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

17. Организатор ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного рабочего дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Администрации Лопанского сельского поселения не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

18. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

19. Организатор обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

20. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе или на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;

на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна

заявка на участие в аукционе и такая заявка и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона;

если в аукционе участвовал только один участник, или на аукцион не явилось ни одного участника при допуске к участию в аукционе двух и более участников, либо после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

21. В случае если только один заявитель признан участником аукциона и аукцион признан несостоявшимся, уполномоченный орган в течение 10 дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан направить такому заявителю два экземпляра подписанного проекта договора на возведение гаража. При этом договор на возведение гаража заключается по начальной цене предмета аукциона.

22. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и аукцион признан несостоявшимся, уполномоченный орган в течение 10 дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить такому заявителю два экземпляра подписанного проекта договора на возведение гаража. При этом договор на возведение гаража заключается по начальной цене предмета аукциона.

23. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в назначенные день и время. Непосредственно перед началом проведения аукциона осуществляется регистрация участников, явившихся на торги, и (или) их представителей. При регистрации участникам аукциона или их представителям в соответствии с их порядковым номером в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе выдаются пронумерованные карточки (далее - карточка).

24. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета аукциона, начальной цены аукциона (цены лота), «шага аукциона».

Аукцион проводится путем повышения начальной цены аукциона на «шаг аукциона».

Участник аукциона после объявления аукционистом цены предмета аукциона, повышенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор на возведение гаража по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки участника торгов, который первым поднял карточку после объявления предложенной цены предмета аукциона, повышаемой в соответствии с «шагом аукциона».

Аукцион считается окончанным, если после трехкратного объявления аукционистом следующей повышенной в соответствии с "шагом аукциона" цены предмета аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее предложение о цене предмета аукциона, номер карточки победителя аукциона.

25. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольший размер ежегодной платы за использование земельного участка.

26. Результаты аукциона оформляются протоколом, подписываемым победителем аукциона и организатором торгов. Протокол о результатах аукциона составляется в трех экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора.

В протоколе указываются:

сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

предмет аукциона;

сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размере ежегодной платы за использование земельного участка).

27. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Администрации Лопанского сельского поселения в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

28. Договор на возведение гаража заключается с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте Администрации Лопанского сельского поселения протокола о результатах аукциона.

29. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, и лицам, не явившимся для участия в аукционе, на счета, указанные ими в заявках.

30. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе участнику два экземпляра подписанного проекта договора на возведение гаража в течение 10 дней со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор на возведение гаража заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе участником, по начальной цене предмета аукциона.

31. Задаток, внесенный победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор на возведение гаража, засчитываются в оплату по данному договору. Задатки, внесенные этими лицами, не представившими подписанный договор на возведение гаража в течение 30 дней со дня направления им проекта соответствующего договора, не возвращаются.

32. В случае если в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона проекта договора на возведение гаража победитель аукциона не представил в уполномоченный орган подписанный договор, уполномоченный орган предлагает заключить договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона, и направляет ему два экземпляра подписанного проекта соответствующего договора.

33. Уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного

аукциона в следующих случаях:

если в течение 30 дней со дня направления участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, двух экземпляров подписанного проекта договора на возведение гаража, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор;

если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник (при наличии указанных лиц) в течение 30 дней со дня направления им проекта договора на возведение гаража не представили подписанный договор в уполномоченный орган.

Условия повторного аукциона могут быть изменены.