



РЕШЕНИЕ

от 16 апреля 2014 г.

№ 242

О внесении изменений в решение Совета муниципального района Калтасинский район Республики Башкортостан от 29.01.2013 г. № 62 «О порядке бесплатного предоставления земельных участков социально ориентированным некоммерческим организациям, созданным государственными унитарными предприятиями Республики Башкортостан»

В соответствии со статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 2, 10 Закона Республики Башкортостан «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» Правительство Республики Башкортостан, и Постановления Правительства Республики Башкортостан № 615 от 25.12.2014 г., Совет муниципального района Калтасинский район Республики Башкортостан решил:

1. Внести изменения в Положение о порядке бесплатного предоставления земельных участков социально ориентированным некоммерческим организациям, созданным государственными унитарными предприятиями Республики Башкортостан, утвержденного решением Совета муниципального района Калтасинский район Республики Башкортостан № 62 от 29.01.2013 г., изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в районной газете "Калтасинская Заря" и разместить на официальном сайте муниципального района Калтасинский район Республики Башкортостан.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального района Калтасинский район Республики Башкортостан по бюджету, налогам и вопросам собственности.

Председатель Совета



Д.А. Низамутдинов

Приложение
к решению Совета
муниципального района
Калтасинский район РБ
от 16.04.2014 г. № 242

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ БЕСПЛАТНОГО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ СОЦИАЛЬНО ОРИЕНТИРОВАННЫМ
НЕКОММЕРЧЕСКИМ ОРГАНИЗАЦИЯМ, СОЗДАННЫМ
ГОСУДАРСТВЕННЫМИ УНИТАРНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

(новая редакция)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в целях установления условий и процедур предоставления земельных участков в собственность бесплатно социально ориентированным некоммерческим организациям, созданным государственными унитарными предприятиями Республики Башкортостан (далее - социально ориентированные организации), в целях строительства социального жилья в Республике Башкортостан и реализации гражданами их конституционного права на жилище.

1.2. Настоящее положение применяется при предоставлении социально ориентированным организациям земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан, земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена в муниципальном районе Калтасинский район Республики Башкортостан (далее - земельные участки).

1.3. Предоставление земельных участков социально ориентированным организациям в собственность бесплатно производится как из специально сформированных перечней земельных участков, предназначенных для комплексного освоения территорий и строительства социального жилья, утвержденных Правительством Республики Башкортостан, так и из числа земельных участков, не вошедших в указанные перечни, в том числе из числа зарезервированных для соответствующих государственных и муниципальных нужд.

1.4. Наличие у социально ориентированной организации другого земельного участка на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, аренды не является основанием для отказа в бесплатном предоставлении в собственность земельного участка.

1.5. Предоставление земельных участков социально ориентированным

организациям в собственность бесплатно осуществляется из категории земель населенных пунктов на торгах в форме конкурса (далее - конкурс) при условии, что земельный участок поставлен на кадастровый учет, границы земельного участка определены в соответствии с федеральными законами, земельный участок не обременен правами третьих лиц, свободен от прочих строений (сооружений), требующих дополнительных затрат по сносу или демонтажу.

1.6. Конкурс проводится среди социально ориентированных организаций.

1.7. В качестве организатора конкурсов выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

2.1. Предоставление земельного участка в собственность социально ориентированной организации органом исполнительной власти, уполномоченным в области земельных отношений (далее – уполномоченный орган) осуществляется в следующем порядке:

а) проведение работ по формированию земельного участка, а именно: выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета земельного участка;

определение разрешенного использования земельного участка;

определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

принятие мер для обеспечения земельного участка инженерными сетями в исполнение технических условий подключения (при необходимости);

принятие решения о проведении конкурса;

публикация сообщения о проведении конкурса;

б) проведение конкурса;

в) подписание протокола о результатах конкурса и договора о безвозмездной передаче земельного участка в собственность.

2.2. Проведение работ по формированию земельного участка, постановке его на кадастровый учет, внесению изменений в данные кадастрового учета в части границ, площади, разрешенного использования и правообладателя земельного участка осуществляется в установленном порядке уполномоченным органом.

Затраты по осуществлению действий, указанных в настоящем пункте, производятся (компенсируются) за счет социально ориентированной

организации, которой предоставлен соответствующий земельный участок.

2.3. Использование земельного участка, предоставленного социально ориентированной организации в собственность бесплатно, должно производиться в соответствии с определенным для этого участка разрешенным использованием, а также требованиями законодательства и нормативных правовых актов в сфере землепользования и охраны земель.

2.4. Основаниями для отказа в проведении конкурса или предоставлении социально ориентированной организации земельного участка в собственность бесплатно без проведения конкурса являются:

- а) изъятие земельного участка из оборота;
- б) ограничение земельного участка в обороте;
- в) установление федеральным законодательством запрета на приватизацию в отношении земельного участка;
- г) обременение земельного участка правами в пользу третьих лиц, которое на момент обращения не прекращено.

2.5. Уполномоченный орган в целях предоставления социально ориентированной организации земельного участка в собственность бесплатно для целей строительства социального жилья экономического класса принимает решение о проведении конкурса на право заключения договора о безвозмездной передаче земельного участка в собственность среди социальных ориентированных организаций для строительства социального жилья экономического класса, реализуемого в целях формирования государственного (муниципального) жилищного фонда, а также гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, на основаниях, предусмотренных жилищным законодательством, в том числе с предоставлением мер государственной поддержки.

2.6. После принятия решения, указанного в пункте 2.5 настоящего Порядка уполномоченный орган (организатор конкурса) осуществляет следующие действия:

- а) определяет условия конкурса и обязательства победителя конкурса по использованию предоставленного земельного участка;
- б) определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок об участии в конкурсе, место, дату и время рассмотрения заявок и определения участников конкурса, место и срок подведения итогов конкурса;
- в) организует подготовку и публикацию извещения о проведении конкурса (или об отказе в его проведении), а также информации о результатах конкурса;
- г) выдает конкурсную документацию социально ориентированным организациям, намеревающимся принять участие в конкурсе в случае поступления от них соответствующего запроса;
- д) принимает заявки и документы от претендентов, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок и документов, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и содержания представленных ими документов до момента их оглашения,
- е) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

ж) принимает решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе по основаниям установленным настоящим Порядком, и уведомляет претендентов о принятом решении;

з) определяет победителя конкурса и оформляет протокол о результатах конкурса;

и) готовит проект договора о безвозмездной передаче земельного участка в собственность, содержащего существенные условия предоставления земельного участка, оговоренные конкурсной документацией, протоколом конкурса и заявкой победителя конкурса.

к) заключает договор о безвозмездной передаче земельного участка по результатам конкурса.

2.7. Для оценки и сопоставления заявок уполномоченный орган вправе устанавливать следующие критерии:

а) стоимость 1 кв. м жилья, построенного на земельном участке;

б) сроки окончания строительства жилья;

в) качественные и функциональные характеристики жилья, планируемого к строительству на предлагаемом земельном участке;

г) условия гарантии качества;

д) квалификацию участника;

е) надлежащее исполнение участником ранее принятых на себя аналогичных обязательств, в том числе перед уполномоченным органом.

Победителем конкурса признается социально ориентированная организация, предложившая наилучшие условия строительства и реализации жилья на предоставляемом земельном участке, исходя из критериев, установленных уполномоченным органом.

2.8. Предметом конкурса может быть только сформированный земельный участок, отвечающий критериям, установленным пунктом 1.5. настоящего Порядка.

2.9. Извещение о проведении конкурса должно быть опубликовано в средствах массовой информации, выбранных уполномоченным органом, не менее чем за 30 дней до даты проведения конкурса и содержать следующие сведения:

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

б) наименование органа государственной власти, принявшего решение о проведении конкурса, реквизиты указанного решения;

в) наименование организатора конкурса;

г) условия конкурса, в том числе максимальная стоимость реализации 1 кв.м. жилья, сроки окончания строительства, иные критерии оценки проведения конкурса;

д) срок принятия решения об отказе в проведении конкурса;

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

ж) место, дата, время и порядок рассмотрения заявок и определения участников конкурса;

з) место и срок подведения итогов конкурса, порядок определения победителей конкурса;

и) срок заключения договора о безвозмездной передаче земельного участка;

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

л) проект договора о безвозмездной передаче земельного участка.

2.10. Извещение об отказе в проведении конкурса публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении конкурса в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении конкурса.

3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

3.1. Социально ориентированная организация для участия в конкурсе направляет в уполномоченный орган заявку по форме, утверждаемой организатором конкурса и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении конкурса, в том числе:

а) копию документа, удостоверяющего личность и права (полномочия) представителя социально ориентированной организации;

б) заверенные в установленном порядке копии учредительных документов социально ориентированной организации со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями к ним;

в) выписку из единого государственного реестра юридических лиц в отношении претендента или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения (опубликования) извещения о проведении конкурса;

г) бухгалтерскую отчетность за последний заверченный отчетный период;

д) документы, подтверждающие отсутствие недоимки по налогам, сборам и другим обязательным платежам в бюджеты всех уровней, а также отсутствие просроченной задолженности по денежным обязательствам перед Республикой Башкортостан на дату подачи заявки на участие в конкурсе.

е) иные документы, указанные в конкурсной документации.

Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса, другой - у претендента.

Заявка и прилагаемые к ней документами регистрируются организатором конкурса в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом

экземпляре документов организатором конкурса делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

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

По результатам рассмотрения документов организатор конкурса принимает решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием наименований претендентов, перечень отозванных заявок, наименования претендентов, признанных участниками конкурса, а также наименования претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований отказа.

Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

а) заявка подана лицом, не являющимся социально ориентированной организацией;

б) представление не всех документов в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

г) представление социально ориентированной организацией недостоверных сведений.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

Претенденты, признанные участниками конкурса, и претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются 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.

Претендент приобретает статус участника конкурса с момента оформления организатором конкурса протокола о признании претендента участником конкурса.

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

4.1. Конкурс проводится в указанном в извещении о проведении конкурса месте, в соответствующие день и час.

4.2. Конкурс проводится в следующем порядке:

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

Организатор конкурса разъясняет участникам конкурса их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения

конкурса. На конкурсе рассматривается предложение, которое участник конкурса подал последним;

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

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

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником конкурса (его представителем).

в) победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия обеспечения строительства в соответствии с критериями оценки и сопоставления заявок. При равенстве предложений победителем признается тот участник конкурса, чья заявка была подана раньше. Организатор конкурса объявляет о принятом решении в месте и в день проведения конкурса, а также письменно извещает в 5-дневный срок всех участников конкурса о принятом решении.

5. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ КОНКУРСА

5.1. Результаты конкурса оформляются протоколом, который подписывается организатором конкурса и победителем конкурса в день его проведения. Протокол о результатах конкурса составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора конкурса. В протоколе указываются:

- а) регистрационный номер предмета конкурса;
- б) местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка, данные о государственной регистрации прав на земельный участок;
- в) предложения участников конкурса;
- г) наименование победителя (реквизиты юридического лица).

5.2. Протокол о результатах конкурса является основанием для вынесения уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно и заключения договора о безвозмездной передаче земельного участка.

Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня вынесения решения.

5.3. Последствия уклонения победителя конкурса, а также организатора конкурса от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5.4. Информация о результатах конкурса публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении конкурса, в месячный срок со дня заключения договора

безвозмездной передачи земельного участка в собственность.

Информация включает в себя:

- а) наименование органа государственной власти, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;
- б) наименование организатора конкурса;
- в) наименование победителя конкурса;
- г) местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

5.5. Результат проведения конкурса может быть обжалован социально ориентированной организацией в судебном порядке.

Социально ориентированная организация в течение 10 рабочих дней с момента получения договора о безвозмездной передаче бесплатно в собственность земельного участка обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации права собственности. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок в течение 10 рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок представляется в уполномоченный орган.

6. ПРИЗНАНИЕ КОНКУРСА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

6.1. Конкурс признается несостоявшимся в случае, если:

- а) в конкурсе участвовало менее 2 участников;
- б) ни один из участников конкурса при проведении конкурса в соответствии с решением организатора конкурса не был признан победителем как не соответствующим условиям конкурса;
- в) победитель конкурса уклонился от подписания протокола о результатах конкурса и заключения договора о безвозмездной передаче земельного участка в собственность.

6.2. В случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине, указанной в подпункте «а» пункта 6.1 настоящего Порядка, единственный участник конкурса не позднее чем через 20 дней после дня проведения конкурса вправе заключить договор безвозмездной передачи земельного участка в собственность, а уполномоченный орган, по решению которого проводился конкурс, обязан заключить договор с единственным участником конкурса.

28. Организатор конкурса в случаях, если конкурс был признан несостоявшимся либо если не был заключен договор безвозмездной передачи земельного участка в собственность с единственным участником конкурса, вправе объявить о проведении повторного конкурса и изменить условия конкурса.

Председатель Совета



Д.А. Низамутдинов