

## Постановление Правительства Москвы от 12 апреля 2011 г. № 119-ПП «О предоставлении земельных участков в городе Москве с проведением процедуры торгов»

Информационный материал

### I. Основные сведения о Постановлении

Название	Постановление Правительства Москвы от 12 апреля 2011 г. № 119-ПП «О предоставлении земельных участков в городе Москве с проведением процедуры торгов»
Дата принятия	12 апреля 2011 года
Дата вступления в силу	30 апреля 2011 года
Изменения в постановление, внесенные в период его действия	<p><i>постановление Правительства Москвы от 02.10.2012 № 528-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– сокращен перечень информации, включаемой в решение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы об одобрении перечней земельных участков, права на которые планируется реализовывать на торгах в целях осуществления строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства;</li> <li>– технические изменения;</li> </ul> <p><i>постановление Правительства Москвы от 13.11.2012 № 636-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– расширена сфера действия постановления с предоставления в аренду земельных участков для целей строительства на все земельные участки, предоставляемые на аренду на торгах;</li> <li>– предусмотрена публикация информации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<a href="http://torgi.gov.ru">torgi.gov.ru</a>);</li> <li>– увеличены сроки заключения договора аренды с единственным участником (с 10 до 20 дней);</li> </ul> <p><i>постановление Правительства Москвы от 17.12.2012 № 737-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– исключена необходимость предоставления участниками аукциона выписки из ЕГРЮЛ или ЕГРИП;</li> </ul> <p><i>постановление Правительства Москвы от 07.10.2014 № 591-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– проведение аукционов в электронной форме переведено с Единой торговой площадки Правительства Москвы на Торговую площадку уполномоченного органа;</li> <li>– предусмотрена публикация информации на инвестиционном портале города Москвы (<a href="http://investinmoscow.ru">investinmoscow.ru</a>);</li> <li>– технические изменения</li> </ul> <p><i>постановление Правительства Москвы от 19.05.2015 №301-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– новая редакция Положения, детализирующая процедуры проведения аукциона, увеличивающая сроки публикации извещения о проведении аукциона, описывающая права и обязанности организатора и участников аукциона;</li> <li>– технические изменения;</li> </ul> <p><i>постановление Правительства Москвы от 01.09.2015 № 557-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– отменена публикация информации о проведении аукционов</li> </ul>

	на инвестиционном портале города Москвы (investinmoscow.ru); – введена публикация информации о проведении аукционов в Автоматизированной информационной системе города Москвы.
Орган исполнительной власти города Москвы – разработчик акта	Департамент городского имущества города Москвы
Орган исполнительной власти города Москвы, ответственный за проведение оценки фактического воздействия	Департамент экономической политики и развития города Москвы

## II. Проблемы, на решение которых направлено регулирование, закрепленное в постановлении, а также цели регулирования

### Проблемы:

- Отсутствие единого порядка предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена.

### Цели регулирования:

- повышение эффективности управления имуществом, находящимся в государственной собственности города Москвы;
- установление на территории города Москвы единого порядка предоставления земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, с применением процедуры торгов.

### Объектом регулирования являются:

- процедуры проведения торгов по предоставлению в аренду земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена.

## III. Характеристика механизма, закрепленного постановлением

### Основные участники:

1) **Участники торгов** – юридические лица и индивидуальные предприниматели, претендующие на право заключения договора аренды земельного участка, выставленного на аукцион.

2) **Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК г. Москвы)** принимает решения об одобрении перечней земельных участков, права на которые планируется реализовывать на торгах в целях осуществления строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства.

3) **Департамент городского имущества города Москвы (ДГИ г. Москвы)** осуществляет полномочия по распоряжению государственным имуществом города Москвы, включая осуществление процедур государственного кадастрового учета земельных участков, оформление прав города Москвы на земельные участки, подготовку аукционной документации и проекта договора аренды земельного участка, выполнения функций заказчика услуг по определению рыночной стоимости аренды земельных участков, заключение от имени Москвы договора аренды земельного участка, направление договора на государственную регистрацию в

Росреестр.

4) **Департамент города Москвы по конкурентной политике (ДКП г. Москвы)** осуществляет функции по формированию комплектов документации об аукционе, организации и проведению аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, расположенных на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена.

#### **Краткое изложение способа (механизма) регулирования, закрепленного постановлением**

Правовым регулированием установлены:

- обязательность проведения аукционов по предоставлению в аренду земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством;
- требования к информации о земельных участках, предоставляемых в аренду на аукционах, а также требования к раскрытию такой информации;
- требования к участникам аукционов, претендующим на право аренды земельных участков;
- порядок и сроки проведения процедур аукциона, органы государственной власти, ответственные за их проведение.

#### **1. Обязательность проведения аукционов по предоставлению в аренду земельных участков**

Земельные участки с проведением процедуры торгов предоставляются в аренду, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Торги проводятся в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка на Торговой площадке Тендерного комитета.

Основанием для проведения аукциона является решение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы об одобрении перечней земельных участков, права на которые планируется реализовывать на торгах в целях осуществления строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства.

#### **2. Требования к информации о земельных участках, предоставляемых в аренду на аукционах, а также требования к раскрытию такой информации**

Организатор аукциона (ДКП г. Москвы) устанавливает время, место, форму проведения аукциона (обычный аукцион или аукцион в электронной форме), срок подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона (шага аукциона). Шаг аукциона устанавливается в пределах 3% от начальной цены предмета аукциона.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.tender.mos.ru](http://www.tender.mos.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в Автоматизированной информационной системе города Москвы "Управление инвестиционной деятельностью", а также по месту нахождения земельного участка не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении аукциона должно содержать:

- 1) сведения об организаторе аукциона;
- 2) реквизиты правового акта Департамента городского имущества города Москвы о проведении аукциона;

3) информацию о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) информацию о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

5) сведения о начальной цене предмета аукциона;

6) шаг аукциона;

7) форму заявки на участие в аукционе, порядок ее приема, адрес места приема, дату и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им, реквизиты счета для перечисления задатка;

9) сведения о сроке аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации;

10) информацию о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

11) проект договора аренды земельного участка или проект договора о комплексном освоении территории.

Результаты аукциона оформляются протоколом. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

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

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол о результатах аукциона размещается в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальных сайтах [www.tender.mos.ru](http://www.tender.mos.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

### **3. Требования к участникам аукционов, претендующим на право аренды земельных участков**

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

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка;
- 4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, в случае если заявителем является иностранное юридическое лицо.

Организатор аукциона не вправе требовать представления других документов, кроме вышеуказанных.

Сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), получаются организатором аукциона в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

### **4. Порядок и сроки проведения процедур аукциона, органы государственной власти, ответственные за их проведение**

Порядок и сроки проведения процедур аукциона, органы государственной власти, ответственные за их проведение, приведены на рисунке 1.

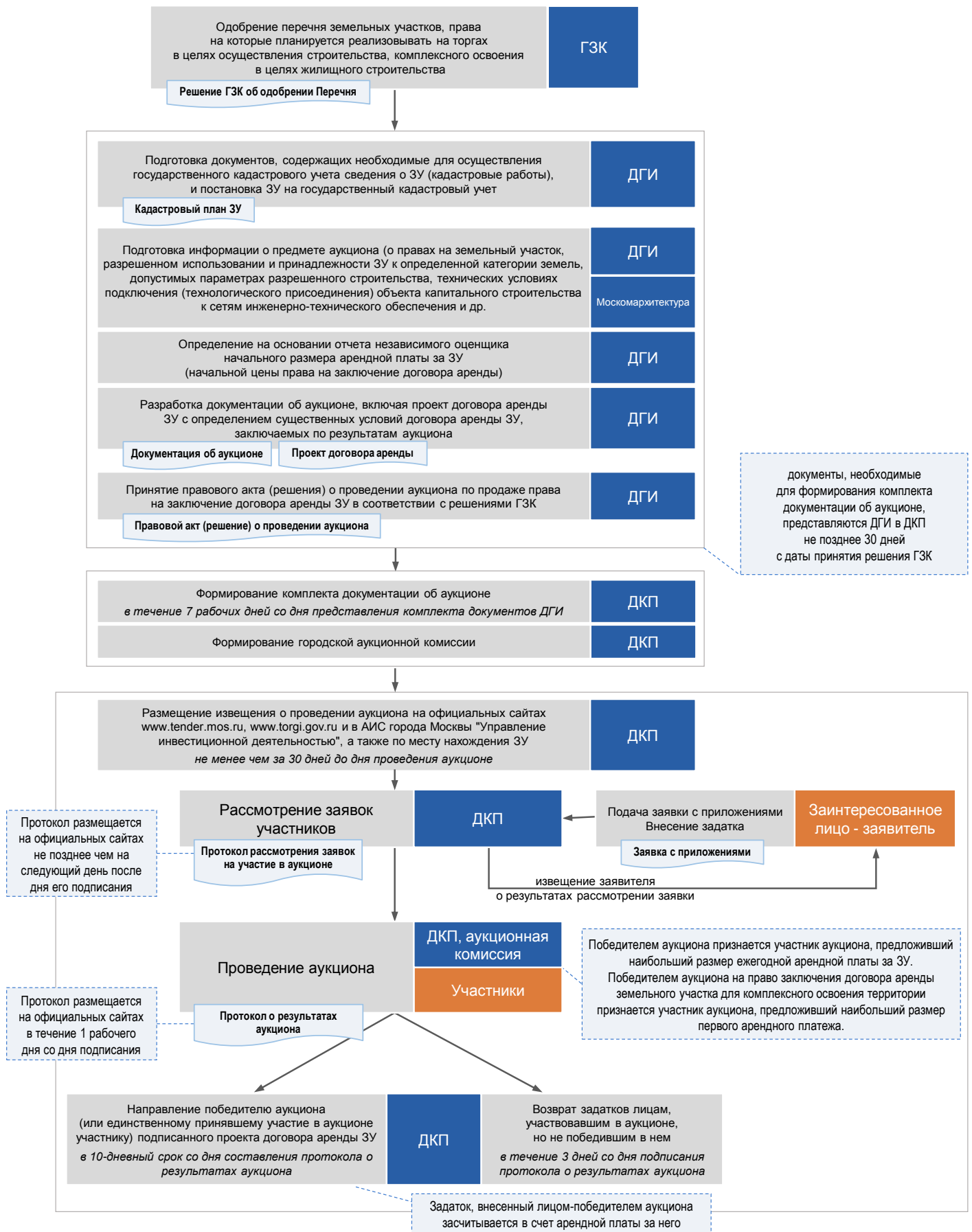


Рисунок 1. Порядок и сроки проведения процедур аукциона, органы государственной власти, ответственные за их проведение