

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 12 апреля 2011 г. N 119-ПП****О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГОРОДЕ МОСКВЕ
С ПРОВЕДЕНИЕМ ПРОЦЕДУРЫ ТОРГОВ**

(в ред. постановлений Правительства Москвы от 02.10.2012 N 528-ПП, от 13.11.2012 N 636-ПП, от 17.12.2012 N 737-ПП, от 07.10.2014 N 591-ПП, от 19.05.2015 N 301-ПП, от 01.09.2015 N 557-ПП)

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 16 ноября 2010 г. N 1019-ПП "О создании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы", а также в целях установления 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 Правительство Москвы постановляет:

1. Установить, что:

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

1.2. Торги проводятся в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (далее - аукцион) на Торговой площадке уполномоченного органа.

2. Основанием для проведения аукционов 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.

3. В решении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков в качестве критерия определения победителя аукциона предусматривается размер платы за право на заключение договора аренды либо размер арендной платы за земельный участок.

4. Уполномочить Департамент городского имущества города Москвы:

4.1. Принимать правовые акты (решения) о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков в соответствии с решениями Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (п. 2).

4.2. Обеспечивать проведение работ, в результате которых осуществляется подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о земельных участках (кадастровые работы), и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков.

4.3. Определять на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальный размер арендной платы за земельные участки (начальную цену права на заключение договора аренды).

4.4. Разрабатывать документацию об аукционе, включая проект договора аренды земельного участка с определением существенных условий договоров аренды земельных участков, заключаемых по результатам аукциона.

4.5. Заключать договоры аренды земельных участков по результатам аукционов.

4.6. Обеспечивать государственную регистрацию договоров аренды земельных участков, заключенных по результатам аукционов.

4.7. Представлять копии зарегистрированных договоров аренды земельных участков в Департамент города Москвы по конкурентной политике для осуществления учетной регистрации в Единой автоматизированной информационной системе торгов города Москвы (далее - ЕАИСТ).

5. Установить, что в качестве организатора аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков выступает Департамент города Москвы по

конкурентной политике.

6. Установить, что документы, необходимые для формирования комплекта документации об аукционе, представляются Департаментом городского имущества города Москвы в Департамент города Москвы по конкурентной политике не позднее 30 дней с даты принятия решения Градостроительно-земельной комиссией города Москвы (п. 2).

7. Установить, что комплект документации об аукционе формируется Департаментом города Москвы по конкурентной политике в течение 7 рабочих дней со дня представления комплекта документов Департаментом городского имущества города Москвы.

8. Уполномочить Департамент города Москвы по конкурентной политике осуществлять формирование городских аукционных комиссий из числа своих штатных сотрудников и представителей Департамента городского имущества города Москвы с привлечением по согласованию представителей Москомархитектуры, Департамента градостроительной политики города Москвы, Департамента экономической политики и развития города Москвы и иных функциональных, отраслевых и территориальных органов власти города Москвы.

10. Утвердить Положение об особенностях организации и проведения аукционов 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 (приложение).

11. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 20 мая 2008 г. N 417-ПП "О дальнейшем развитии системы подготовки и проведения торгов при реализации инвестиционных проектов в сфере капитального строительства на территории города Москвы" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 23 декабря 2008 г. N 1193-ПП, от 30 июня 2009 г. N 643-ПП, от 29 июня 2010 г. N 536-ПП):

11.1. Пункты постановления 1.1, 9.3, 9.4, 10, 13, 13.1, 13.2, 13.2.1, 13.2.2, 13.3, 18, 24.4 признать утратившими силу.

11.2. В пункте 3 постановления слова "незастроенного земельного участка для целей капитального строительства (п. 1.1)" заменить словами "земельного участка для целей строительства в соответствии с правовыми актами Правительства Москвы".

11.3. В пункте 12 постановления слова "с разделением на объекты городского и окружного уровней" исключить.

11.4. Пункт 14 постановления изложить в следующей редакции:

"14. Уполномочить действовать от имени Правительства Москвы в качестве организатора конкурсов и аукционов для реализации проектов (пп. 1.2 и 1.3) Департамент города Москвы по конкурентной политике."

11.5. В пункте 15 постановления слова "с разделением на объекты городского и окружного уровней" исключить.

11.6. В пункте 17.2 постановления слова "(пп. 1.1-1.3)" заменить словами "(пп. 1.2 и 1.3)".

11.7. В пунктах 19, 21.1, 22 постановления слова "городского и окружного уровней" исключить.

11.8. В пункте 23 постановления слова "городского уровня" исключить.

11.9. В пункте 24.3 постановления слова "(префектуры административных округов города Москвы)" исключить.

13. Пункт 9.1 постановления Правительства Москвы от 30 июня 2009 г. N 643-ПП "Об итогах работы Департамента земельных ресурсов города Москвы в 2008 году и мерах по реализации задач в сфере земельных отношений на 2009 год" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 25 августа 2009 г. N 806-ПП, от 22 декабря 2009 г. N 1415-ПП, от 26 января 2010 г. N 53-ПП, от 19 октября 2010 г. N 943-ПП) признать утратившим силу.

14. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Сергунину Н.А. и министра Правительства Москвы, руководителя Департамента городского имущества города Москвы Ефимова В.В.

Мэр Москвы
С.С. Собянин

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ 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**

1. Положение об особенностях организации и проведения аукционов 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 (далее - Положение), определяет особенности организации и проведения аукционов 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.

2. Организатор аукциона 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 трех процентов от начальной цены предмета аукциона.

3. Извещение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.tender.mos.ru, 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.

4. 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).

Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом;

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.

5. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона являются:

1) проект договора аренды земельного участка;

2) проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для комплексного освоения территории, в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.

6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 15 дней до дня проведения аукциона. Извещение (сообщение) об отказе в проведении аукциона размещается организатором аукциона в течение трех дней в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальных сайтах www.tender.mos.ru, www.torgi.gov.ru и в Автоматизированной информационной системе города Москвы "Управление инвестиционной деятельностью". Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе от проведения аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

7. 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.

8. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает 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), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

9. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

10. Организатор аукциона не вправе требовать представления других документов, кроме указанных в пункте 7 настоящего Положения.

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

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

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

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

1) непредставление определенных пунктом 7 настоящего Положения и 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.

15. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать 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. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.

16. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

17. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

18. 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 аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю 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.

19. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

20. 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).

21. Протокол о результатах аукциона размещается в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальных сайтах www.tender.mos.ru, www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

22. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

23. Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

24. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

25. Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальных сайтах www.tender.mos.ru, www.torgi.gov.ru.

26. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иными лицами, указанными в пунктах 25, 30, 31, 32 настоящего Положения, с которыми заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

27. Если договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен организатору, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

28. Не допускается требовать от победителя аукциона, иных лиц, указанных в пунктах 25, 30, 31, 32 настоящего Положения, с которым заключается договор аренды земельного участка, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанного договора, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

29. Аукцион признается несостоявшимся в случае если:

1) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

2) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

3) в аукционе участвовал только один участник;

4) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае если 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.

30. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор в течение 10 дней со дня подписания протокола обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

31. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор в течение 10 дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

32. В случае если при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона либо в случае если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, организатор в течение 10 дней со дня подписания протокола обязан направить три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка участнику аукциона, заявка которого зарегистрирована организатором аукциона в журнале регистрации и отзыва заявок на участие в открытом аукционе первой. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

33. Организатор аукциона в случаях, 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 в течение 30 дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили указанные договоры в Департамент города Москвы по конкурентной политике (при наличии указанных лиц), может объявить о проведении повторного аукциона с измененными условиями аукциона. Условия проведения аукциона в части снижения аукционной цены подлежат изменению по решению Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

34. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, указанных в пунктах 25, 30, 31, 32 настоящего Положения, с которыми указанные договоры заключаются и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона в установленном порядке.

35. Информация о результатах аукциона размещается организатором аукциона в течение одного дня со дня подписания протокола о результатах аукциона в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальных сайтах www.tender.mos.ru, www.torgi.gov.ru.