



**СОВЕТ МИНИСТРОВ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «___» _____ 2017 года № _____

г. Луганск

**Об утверждении Положения
о подготовке и проведении конкурса на приобретение права аренды
свободного земельного участка государственной собственности**

С целью регулирования земельных правоотношений в Луганской Народной Республике, в соответствии со статьями 5, 29, 77 Временного Основного Закона (Конституции) Луганской Народной Республики, статьями 28, 41 Закона Луганской Народной Республики от 25.06.2014 № 14-І «О системе исполнительных органов государственной власти Луганской Народной Республики» (с изменениями), с Законом Луганской Народной Республики от 28.12.2015 № 79-ІІ «О налоговой системе» (с изменениями), Совет Министров Луганской Народной Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о подготовке и проведении конкурса на приобретение права аренды свободного земельного участка государственной собственности.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя Председателя Совета Министров Луганской Народной Республики Дробота А. Н.
3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней с момента его официального опубликования.

Председатель Совета Министров
Луганской Народной Республики

С. И. Козлов

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Совета Министров
Луганской Народной Республики

от «__» _____ 2017 года № _____

Положение**о подготовке и проведении конкурса на приобретение права аренды
свободного земельного участка государственной собственности****I. Общие положения**

1.1. Положение о подготовке и проведении конкурса на приобретение права аренды свободного земельного участка государственной собственности (далее – Положение), разработано в соответствии с Временным Основным Законом (Конституцией) Луганской Народной Республики, законами Луганской Народной Республики и другими нормативными правовыми актами, действующими на территории Луганской Народной Республики для приобретения права аренды свободного земельного участка государственной собственности, определения процедуры получения указанных прав на конкурсных началах и возможности использования земельного участка в целях, предусмотренных действующим на территории Луганской Народной Республики законодательством.

1.2. Положение устанавливает порядок подготовки, проведения, определения и реализации результатов конкурсов на приобретение права аренды свободного земельного участка государственной собственности, в случае наличия двух или более претендентов на аренду земельного участка.

1.3. Целью проведения конкурса на приобретение права аренды свободного земельного участка государственной собственности, предусмотренного настоящим Положением, является развитие конкуренции, выбор юридических и физических, а также физических лиц – предпринимателей, способных эффективно использовать земельные ресурсы Луганской Народной Республики, создание равных возможностей в реализации их права на аренду земли, определение лучших предложений по использованию земельных ресурсов Луганской Народной Республики, увеличение доходов бюджета.

1.4. В настоящем Положении термины употребляются в значении:

конкурс на приобретение права аренды свободного земельного участка государственной собственности (далее – конкурс) – форма публичного определения получателя права аренды земельного участка, по которому это право закрепляется за участником, предложившим наилучшее сочетание размера

годовой арендной платы и предложений по использованию земельного участка в соответствии с критериями, объявленными до начала конкурса, или при прочих равных условиях – большим размером годовой арендной платы.

участники конкурса – физические и юридические лица, а также физические лица – предприниматели, которые изъявили желание принять участие в конкурсе, подали соответствующие документы для участия в конкурсе и зарегистрировались в установленном настоящим Положением порядке как участники конкурса (далее – участники);

конкурсная комиссия по приобретению права аренды свободного земельного участка государственной собственности на конкурсных началах – коллегиальный орган, создаваемый с целью подготовки, проведения и установления результатов конкурса (далее – конкурсная комиссия, комиссия);

объект конкурса – право аренды свободного земельного участка государственной собственности, которое выставлено на конкурс в порядке, установленном настоящим Положением;

победитель конкурса – участник, который предложил наилучшие сочетания размера годовой арендной платы и предложения по использованию земельного участка, а при равных предложениях – больший размер годовой арендной платы и имеет право на аренду свободного земельного участка государственной собственности;

организатор конкурса – исполнительный орган государственной власти Луганской Народной Республики, принявший решение (распоряжение) о создании конкурсной комиссии и о проведении конкурса (далее – организатор);

свободный земельный участок государственной собственности – земельный участок, не переданный в аренду или пользование, свободный от застройки и прав третьих лиц.

1.5. Решение (распоряжение) о проведении конкурса принимается Государственным комитетом по земельным отношениям Луганской Народной Республики и администрациями городов и/или районов Луганской Народной Республики, в пределах полномочий по распоряжению земельными участками, установленными законодательством Луганской Народной Республики.

1.6. Конкурс проводится конкурсной комиссией, созданной при Государственном комитете по земельным отношениям Луганской Народной Республики или конкурсными комиссиями при администрациях городов и/или районов Луганской Народной Республики, в пределах полномочий по распоряжению земельными участками.

II. Конкурсная комиссия по проведению конкурса

2.1. Для организации и проведения конкурса создается конкурсная комиссия. Конкурсная комиссия действует на принципах коллегиальности и беспристрастности её членов.

2.2. Число членов конкурсной комиссии должно быть не менее пяти человек, включая председателя, его заместителя и секретаря комиссии.

замена члена конкурсной комиссии или внесение изменений в состав конкурсной комиссии допускается только по решению организатора, принявшего решение о его создании.

2.3. Состав конкурсных комиссий администраций городов и/или районов утверждается распоряжением главы администрации города и/или района Луганской Народной Республики.

2.4. Состав конкурсной комиссии при Государственном комитете по земельным отношениям Луганской Народной Республики утверждается приказом Председателя Государственного комитета по земельным отношениям Луганской Народной Республики.

2.5. При необходимости в состав конкурсной комиссии могут входить другие представители структурных подразделений администраций городов и/или районов Луганской Народной Республики и исполнительных органов государственной власти в соответствии с их полномочиями с правом совещательного голоса.

2.6. Организацию работы конкурсных комиссий и материально-техническое обеспечение их деятельности осуществляют исполнительные органы государственной власти, которые организовали конкурс.

2.7. К полномочиям конкурсной комиссии относятся:

сбор, анализ материалов и подготовка предложений организатору конкурса о возможности использования этого земельного участка для указанных в заявлении целей и принятия решения (распоряжения) о проведении конкурса;

прием и регистрация заявлений на участие в конкурсе;

допуск претендентов к участию в конкурсе;

обеспечение равных условий для всех участников;

организация проведения конкурса;

оформление и подписание итогового протокола по результатам конкурса;

отмена конкурса в случае нарушения правил, установленных настоящим

Положением.

2.8. Руководство работой осуществляет председатель, который избирается из состава конкурсной комиссии. Председатель конкурсной комиссии организует работу и несет ответственность за выполнение возложенных на комиссию функций.

2.9. Работа конкурсной комиссии проводится в форме заседаний. Заседание правомочно, если на нем присутствуют не менее 2/3 ее состава. Решения принимаются простым большинством голосов присутствующих членов конкурсной комиссии. В случае равного распределения голосов и при принятии решений по спорным вопросам, возникающим в ходе проведения конкурсов, голос председателя конкурсной комиссии является решающим.

2.10. Организатором должны быть приняты меры по обеспечению работы конкурсной комиссии.

2.11. Решение конкурсной комиссии о возможности использования земельного участка для указанных в заявлении целей, предусмотренных нормами действующего законодательства Луганской Народной Республики, и об определении победителя конкурса на приобретение права аренды свободного земельного участка государственной собственности оформляется протоколом, который подписывается всеми членами конкурсной комиссии, принявшими участие в ее работе. В случае несогласия одного или нескольких членов конкурсной комиссии по принятому решению, они излагают свое мнение отдельно в письменном виде, о чем делается соответствующая отметка в протоколе. Особое мнение членов конкурсной комиссии приобщается к протоколу.

III. Порядок подготовки и проведение конкурса

3.1. Право аренды свободного земельного участка государственной собственности приобретается на конкурсных основаниях в случаях:

инициирования организатором передачи свободного земельного участка государственной собственности в аренду на конкурсных началах;

поступления двух или более заявлений о получении разрешения на разработку проекта землеустройства относительно отведения одного и того же свободного земельного участка (или его части) государственной собственности до момента принятия исполнительным органом государственной власти соответствующего решения (распоряжения), в пределах полномочий по распоряжению земельными участками.

3.2. Решение (распоряжение) о проведении конкурса должно содержать:

- размер начальной (стартовой) годовой арендной платы;
- местонахождение земельного участка и его площадь;
- срок аренды земельного участка;
- перечень критериев, по которым будут оцениваться предложения участников конкурса при получении права на аренду;
- дату, время и место проведения конкурса;

почтовый адрес для предоставления заявлений на участие в конкурсе.

3.3. На основании решения (распоряжения) о проведении конкурса, не позднее чем за 15 календарных дней до даты проведения конкурса, организатор публикует на своем официальном сайте и/или в средствах массовой информации соответствующее объявление о проведении конкурса. В объявлении о проведении конкурса указываются:

место, дата и время проведения конкурса;

местонахождение, площадь(и) и срок аренды земельного(ных) участка(ов), являющегося объектом конкурса;

условия проведения конкурса, с указанием его критериев;

перечень документов, необходимых для регистрации лиц, желающих принять участие в конкурсе;

адрес, номер телефона, по которым можно получить справочную информацию.

3.4. Лица, желающие зарегистрироваться как участники конкурса, должны предоставить конкурсной комиссии конкурсные предложения, в состав которых входит:

заявление с указанием площади земельного участка и его вида целевого использования (вида разрешенного использования);

графические материалы (выкопировка из дежурного кадастрового плана/план земельного участка, согласованная(ый) в порядке, установленном законодательством Луганской Народной Республики), на которых указано месторасположение и размер земельного участка;

копии уставных документов (для юридических лиц), свидетельство о государственной регистрации (для физических лиц – предпринимателей), паспорта и идентификационного номера (для физических лиц – предпринимателей / физических лиц);

документы, подтверждающие опыт работы в сельском хозяйстве либо наличие образования, приобретенного в аграрном учебном заведении (в случае приобретения права аренды свободного земельного участка государственной собственности земель сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства и/или организации, ведения фермерского хозяйства);

документы, подтверждающие опыт работы по добыче полезных ископаемых (в случае приобретения права аренды свободного земельного участка государственной собственности для добычи полезных ископаемых);

перспективный план развития земельного участка, который включает в себя:

- эскизное предложение объекта строительства (в случае предоставления земельного участка для строительства);
- социальный эффект объекта строительства (в случае предоставления земельного участка для строительства);
- срок освоения земельного участка;
- размер годовой арендной платы за земельный участок.

3.5. Документы на участие в конкурсе принимаются в письменной форме за подписью уполномоченного должностного лица, прошитые, пронумерованные и скрепленные печатью.

Документы, входящие в состав конкурсных предложений, запечатываются в одном конверте, который в местах склеивания должен содержать оттиски печати участника. В случае отсутствия печати, согласно законодательству, в местах склеивания конверта должна находиться подпись руководителя (лица, имеющего право подписи).

На конверте указывается:

полное наименование и местонахождение организатора;

полное наименование (Ф.И.О.) участника, его местонахождение (место проживания);

код из Единого государственного реестра юридических лиц/регистрационный номер учетной карточки физического лица – плательщика налогов;

номера контактных телефонов;

маркировка: «Не открывать до _____» (указываются дата, время раскрытия предложений).

3.6. Конкурсные предложения, предусмотренные настоящим Положением, для принятия участия в конкурсе, заявитель подает секретарю конкурсной комиссии либо направляет по почте.

3.7. Регистрация конкурсных предложений на участие в конкурсе осуществляется секретарем конкурсной комиссии (избирается из состава конкурсной комиссии) в соответствующей книге регистрации, которая прошивается и скрепляется печатью организатора. Сведения об участниках конкурса заносятся в книгу регистрации участников конкурса на приобретение права аренды свободных земельных участков государственной собственности и должны содержать:

порядковый номер;

дату и время поступления заявления, номера контактных телефонов участника или уполномоченного лица, предоставившего конверт с документами;

фамилию и инициалы физического лица или физического лица – предпринимателя, или наименование и код из Единого государственного реестра юридических лиц для юридического лица;

местонахождение земельного участка и его площадь.

3.8. Документы на участие в конкурсе, полученные после окончания срока их подачи, не принимаются и возвращаются участникам, которые их подали.

3.9. Конкурс проводится открыто. Перед началом конкурса секретарем конкурсной комиссии проводится регистрация его участников. Для регистрации претендент обязан предъявить документ, удостоверяющий его личность.

3.10. Раскрытие конкурсных предложений осуществляется в день окончания срока их подачи во время и в месте, указанном в объявлении о проведении конкурса.

3.11. К участию в процедуре раскрытия конкурсных предложений допускаются все участники конкурса или их уполномоченные представители. Отсутствие участника или его уполномоченного представителя во время процедуры раскрытия конкурсных предложений не является основанием для отказа в раскрытии, рассмотрении или в отклонении его конкурсных предложений.

3.12. Во время раскрытия конкурсных предложений проверяется наличие или отсутствие всех необходимых документов, предусмотренных настоящим Положением. Указанная информация вносится в протокол раскрытия конкурсных предложений.

Протокол раскрытия конкурсных предложений составляется в момент раскрытия конкурсных предложений.

3.13. Протокол раскрытия конкурсных предложений подписывается членами конкурсной комиссии и участниками, которые участвуют в процедуре раскрытия конкурсных предложений.

3.14. Заверенная подписью председателя конкурсной комиссии копия протокола раскрытия конкурсных предложений предоставляется любому участнику конкурса на его запрос в течение одного рабочего дня со дня получения такого запроса.

3.15. Определение победителя конкурса осуществляется в течение трех дней после рассмотрения конкурсных предложений, согласно условий и критериев, определенных настоящим Положением.

3.17. Победителем конкурса признается участник, чье предложение было признано лучшим в соответствии с условиями конкурса.

3.19. Решение об определении победителя конкурса принимается большинством голосов членов конкурсной комиссии путем проведения голосования.

3.18. Критерием определения лучшего конкурсного предложения является:

наибольший размер годовой арендной платы;
лучшее эскизное предложение объекта строительства (в случае предоставления земельного участка для строительства);
максимальный социальный эффект объекта строительства (в случае предоставления земельного участка для строительства);
наименьший срок освоения земельного участка.

3.19. По результатам определения победителя конкурса составляется протокол, в котором указываются следующие сведения:

условия конкурса;
предложения участников конкурса;
сведения об участниках конкурса;
обоснование выбора победителя конкурса.

3.20. Протокол подписывается всеми членами конкурсной комиссии и председателем конкурсной комиссии. Копия протокола выдается победителю конкурса и другим участникам конкурса по их запросу.

3.21. Организатор направляет лицу письмо с уведомлением о признании его победителем конкурса и приглашением явиться в течение пяти рабочих дней для ознакомления с протоколом по соответствующему объекту конкурса под роспись.

3.22. Остальным участникам конкурсная комиссия путем проведения голосования, в том же порядке, что и для определения победителя конкурса, присваивает второе, третье и последующие места.

3.23. В случае отказа победителя конкурса в течение пяти рабочих дней ознакомиться с протоколом, победителем признается участник, занявший следующее место. По такой же процедуре определяется победитель в случае отказа следующего участника подписать протокол. До тех пор, пока не останется ни одного участника, которому конкурсной комиссией по результатам конкурса присвоено очередное место, в таком случае конкурс по объекту признается несостоявшимся.

IV. Права, обязанности, ответственность сторон

4.1. При наличии форс-мажорных обстоятельств организатор принимает решение об отмене конкурса. Решение об отмене конкурса организатор публикует на своем официальном сайте и/или в средствах массовой информации.

4.2. В случае принятия решения об отмене конкурса, признания его несостоявшимся, организатор имеет право принять решение о повторном проведении конкурса. В случае повторного проведения конкурса, возможно

изменение условий приобретения права аренды свободных земельных участков государственной собственности, включая изменение размера начальной (стартовой) годовой арендной платы за земельный участок.

4.3. Повторное проведение конкурса осуществляется в порядке, определенном настоящим Положением. В повторном конкурсе не может принимать участие победитель предыдущего конкурса в случае несоблюдения им условий приобретения права аренды свободных земельных участков государственной собственности, а также при отказе от подписания протокола результатов конкурса.

4.4. Конкурс не проводится при наличии распоряжения Государственного комитета по земельным отношениям Луганской Народной Республики или администраций городов и/или районов Луганской Народной Республики о предоставлении согласия на разработку проекта землеустройства относительно отведения земельного участка или передачи земельного участка в аренду (пользование).

V. Публикация результатов конкурса

В течении десяти календарных дней после проведения конкурса организатор, на основании протокола конкурсной комиссии, публикует результаты проведения конкурса на своем официальном сайте, с указанием информации по земельному участку:

место расположения и площадь земельного участка;

размер годовой арендной платы, которая была предложена победителем конкурса;

победитель конкурса;

вид целевого использования земельного участка (вида разрешенного использования).

VI. Рассмотрение споров

Споры, возникающие из правоотношений, связанных с подготовкой, проведением и установлением результатов конкурса на приобретение права аренды свободного земельного участка государственной собственности, разрешаются в установленном законодательством порядке.

Исполняющий обязанности
Министра Совета Министров
Луганской Народной Республики

Н. И. Хоршева