

**Администрация города Шахты**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17.06.2024 №2021

Об использовании земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в собственности муниципального образования «Город Шахты», для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными объектами

В соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F33B795ADD6AC49878A9EB6B8BD5C111A4704D1E0C9633CC91FD76844E8894B0DC612B7C925D2042E99332D082EE03FE8E3D8C13EE197EDDU7y8R) Российской Федерации, Областным законом от 29.07.2021 №502-ЗС «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», Администрация города Шахты

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1.Утвердить Порядок определения платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Шахты», для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями согласно приложению №1.

2.Утвердить Порядок проведения аукциона на право заключения договора на возведение гаража, являющегося некапитальным сооружением, на земельном участке, находящемся в собственности муниципального образования «Город Шахты», а также на землях и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена согласно приложению №2.

3.Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Шахтинские известия» и размещению на официальном сайте Администрации города Шахты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5.Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

И.о. главы Администрации

города Шахты В.Б. Петров

Постановление вносит: КУИ г.Шахты

Разослано: КУИ, ДАГиТР, ОСПК

Приложение №1

к постановлению Администрации

города Шахты

от 17.06.2024 №2021

ПОРЯДОК

определения платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Шахты», для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями

1.Настоящий Порядок устанавливает правила определения платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Шахты», для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями (далее соответственно - гараж, ежегодная плата).

2.Размер ежегодной платы, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 4](#Par32) настоящего Порядка, определяется по следующей формуле:

П = Б x S x С x 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 решением городской Думы города Шахты от 08.11.2005 №111 «Об установлении земельного налога на территории города Шахты» в соответствии с Налоговым [кодексом](consultantplus://offline/ref=DBB2BDEB9D6EC64E739086FFF54185AADBB11668818C0129FEED3A0FA54B4D75F96BD7214D47BDB5BA167113D4XDbCE) 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 принимается средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному образованию «Город Шахты», предназначенных для размещения «Объекты гаражного назначения. Размещение отдельно стоящих и пристроенных одноэтажных гаражей надземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан (в том числе в квартальной жилой застройке)» в сегменте «Транспорт», утвержденный 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 ежегодная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение среднего уровня 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.При заключении договора на возведение гаража на земельном участке, находящемся в собственности муниципального образования «Город Шахты», Комитет по управлению имуществом Администрации г.Шахты (далее Комитет) обязан предусмотреть в таком договоре случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию Комитета платы за использование земельного участка.

В одностороннем порядке по требованию Комитета размер ежегодной платы за использование земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Город Шахты», для возведения гаража изменяется:

-путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года;

-в связи с изменением среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному образованию «Город Шахты»;

-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 собственности муниципального образования «Город Шахты», для возведения гаража вносится равными долями ежеквартально, не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала, в соответствии с условиями договора о возведении гаража.

7.Ежегодная плата зачисляется в бюджет муниципального образования «Город Шахты» на код бюджетной классификации в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Руководитель аппарата Администрации Н.Т. Обоймова

Приложение №2

к постановлению Администрации

города Шахты

от 17.06.2024 №2021

ПОРЯДОК

проведения аукциона на право заключения договора на возведение гаража на земельном участке, находящемся в собственности муниципального образования «Город Шахты», а также на землях и 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 земельном участке, находящимся в собственности муниципального образования «Город Шахты», а также на землях и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.

2.Договор на возведение гаража в случае, предусмотренном [пунктом 15](consultantplus://offline/ref=3EBA66123FAB1590CFDF153CF9B8736069B0CF5FD597840582BF600A8147E7BD8B7366B19C8AAFD3E86D135606B776781E9838CB3A3C7CEB709656B9I9rCJ) «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», заключается путем проведения торгов, проводимых в форме открытого аукциона на право заключения соответствующего договора (далее - аукцион).

3.Решение о проведении аукциона принимается в форме распоряжения Комитета по управлению имуществом Администрации г.Шахты о проведении аукциона.

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](consultantplus://offline/ref=3EBA66123FAB1590CFDF153CF9B8736069B0CF5FD597840582BF600A8147E7BD8B7366B19C8AAFD3E86D13590AB776781E9838CB3A3C7CEB709656B9I9rCJ) 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 (если участок поставлен на кадастровый учет), сроке размещения объекта, ограничении прав;

-о начальной цене предмета аукциона;

-о «шаге аукциона» - в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона,

-о размере задатка - в размере 50% от начальной цены предмета аукциона.

7.Организатором проведения аукциона (далее – организатор) является Комитет.

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 города Шахты.

10.Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

-об организаторе аукциона и о реквизитах решения о проведении 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 (если участок поставлен на кадастровый учет), 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.Участниками аукциона могут являться только физические лица.

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

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

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

-копию документа, удостоверяющего личность заявителя (кроме того, в случае если от имени заявителя действует иное лицо, предоставляется копия документа, удостоверяющего личность представителя заявителя) (предоставляются все страницы документа; для паспорта гражданина Российской Федерации копии всех 20-ти страниц паспорта (с 1 по 20 страницу) с точным воспроизведением текста и размера документа);

-платежный документ о внесении задатка в размере 50% от начальной цены, с обязательным указанием назначения платежа: «задаток для участия в аукционе по лоту № \_\_\_\_ земельного участка, расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»;

-в случае если от имени заявителя действует иное лицо, предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

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 возвратить 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:

-непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений;

-непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

-подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации не имеет права быть участником аукциона.

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 его рассмотрения и размещается на официальном сайте Администрации города Шахты не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

18.Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, недопущенным 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.

Уведомления направляются одним из перечисленных способов: путем вручения под расписку; путем направления по почте заказным письмом; путем направления по адресу электронной почты, указанному в заявке.

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 троекратного 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, Комитет 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 единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, и аукцион признан несостоявшимся, Комитет 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 назначенный день и время. Перед началом аукциона 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 размещение 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 оконченным, если после троекратного 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 земель или земельного участка.

26.Результаты аукциона оформляются протоколом, подписываемым победителем аукциона и организатором торгов. Протокол о результатах аукциона составляется в двух 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 города Шахты не позднее чем на следующий рабочий день со дня подписания данного протокола.

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

29.В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор обязан возвратить 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.Комитет 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 размещение 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 Комитет подписанный договор, Комитет 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.Комитет 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 Комитет 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 Комитет.

В случае, если аукцион был признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие в аукционе, а также в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и договор на возведение гаража не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, аукцион может быть проведен повторно.

Руководитель аппарата Администрации Н.Т. Обоймова