



**Об утверждении Правил организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка, в том числе в электронном виде**

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 марта 2015 года № 290. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 5 мая 2015 года № 10937

В соответствии с пунктом 6 статьи 48 Земельного кодекса Республики Казахстан

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка, в том числе в электронном виде.

2. Комитету по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан обеспечить в установленном Законодательством порядке:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего приказа его направление на официальное опубликование в периодических печатных изданиях и в информационно-правовой системе "Әділет";

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра национальной экономики Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Министр	Е. Досаев
---------	-----------

"СОГЛАСОВАН"

Министр по инвестициям и развитию  
Республики Казахстан

\_\_\_\_\_ А. Исекешев

от 21 апреля 2015 года

	Утверждены приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 марта 2015 года № 290
--	--

**Правила  
организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по  
продаже земельного участка или права аренды земельного участка,  
в том числе в электронном виде**

Сноска. Правила в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 25.12.2015 № 792 (вводится в действие с 01.07.2016).

## 1. Общие положения

1. Настоящие Правила организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка, в том числе в электронном виде (далее – Правила) разработаны в соответствии с пунктом 6 статьи 48 Земельного кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года (далее – Земельный кодекс) и определяют порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка, в том числе в электронном виде, находящегося в государственной собственности и не предоставленного в землепользование.

1-1. В период действия норм Закона Республики Казахстан от 30 июня 2016 года «О приостановлении действия отдельных норм Земельного кодекса Республики Казахстан и введения в действие Закона Республики Казахстан от 2 ноября 2015 года «О внесении изменений и дополнений в Земельный кодекс Республики Казахстан» (далее – Закон) продажа земель сельскохозяйственного назначения в частную собственность гражданам и юридическим лицам Республики Казахстан не допускается.

Сноска. Правила дополнены пунктом 1-1 в соответствии с приказом Заместителя Премьер-Министра РК - Министра сельского хозяйства РК от 18.10.2016 № 437 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1-2. Порядок и процедуры предоставления права временного возмездного землепользования (аренды) на земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, гражданам и (или) юридическим лицам Республики Казахстан (без иностранного участия) для ведения крестьянского и фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства осуществляется в соответствии с главами 4, 5, 6 и 7 настоящих Правил с учетом положений и ограничений, предусмотренных Законом.

Сноска. Правила дополнены пунктом 1-2 в соответствии с приказом Заместителя Премьер-Министра РК - Министра сельского хозяйства РК от 18.10.2016 № 437 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) аукцион – форма проведения торгов, направленная на продажу объекта торгов физическим и юридическим лицам, при которой главным критерием определения победителя торгов является предлагаемая участниками цена;

2) аукционист – лицо, проводящее аукцион;

3) начальная цена – цена, с которой начинаются торги (конкурсы, аукционы) по каждому объекту торгов;

4) второй покупатель – участник, назвавший вторую по величине цену;

5) минимальная цена – цена, ниже которой продажа объекта не допускается.

Минимальная цена объекта на торгах (конкурсах, аукционах) устанавливается не ниже кадастровой (оценочной) стоимости, а при продаже права собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения не ниже размера пятидесяти процентов от его кадастровой (оценочной) стоимости, определенной Государственной корпорацией "Правительства для граждан" и утвержденной уполномоченным органом по земельным отношениям области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, в пределах их компетенции, установленной статьей 14-1 Земельного кодекса;

6) конкурс – форма проведения торгов, направленная на продажу объекта торгов физическим и юридическим лицам, предложившим наиболее выгодные условия по его использованию;

7) участник – физическое или юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке для участия в торгах;

8) электронная копия документа – документ, полностью воспроизводящий вид и

информацию (данные) подлинного документа в электронно-цифровой форме;

9) государственная информационная система разрешений и уведомлений – информационная система, являющаяся компонентом "электронного правительства", предназначенная для осуществления в электронном виде лицензирования, разрешительных процедур в части получения разрешения с присвоением идентификационного номера, направления уведомления заявителем и обеспечения этих процессов;

10) торги – аукционная или конкурсная форма продажи объектов торгов;

11) объект торгов – право частной собственности или право аренды земельного участка;

12) английский метод торгов – метод торгов, при котором начальная цена повышается с заранее объявленным шагом до момента, когда остается один участник, предложивший наиболее высокую цену;

13) голландский метод торгов – метод торгов, при котором начальная цена понижается с объявленным шагом до момента, когда один из участников согласится купить объект по объявленной цене;

14) продавец – местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, в соответствии с пунктом 4 статьи 48 Земельного кодекса;

15) покупатель – победитель торгов (конкурсы, аукционы), заключивший с продавцом договор купли-продажи;

16) уполномоченный орган – уполномоченный орган по земельным отношениям области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, в пределах их компетенции, установленной статьей 14-1 Земельного кодекса;

17) организатор – собственник или определенная им на основании договора специализированная организация, осуществляющая подготовку и проведение торгов по продаже объекта торгов.

3. Функциями продавца являются:

1) определение конкретных объектов торгов;

2) определение формы проведения торгов, а также метода проведения торгов при аукционной форме продажи;

3) утверждение начальной и минимальной цены объектов торгов, выставляемых на торги, размеров гарантийных взносов;

4) заключение договора на организацию и проведение торгов с организатором;

5) заключение договора купли-продажи объекта торгов с победителем;

6) осуществление контроля за ходом организации и проведения торгов;

7) осуществление расчетов с участниками, победителями и организатором торгов.

4. Продавец организует и проводит торги по продаже объекта торгов самостоятельно, либо заключает договор на их организацию и проведение со специализированными организациями.

5. Договор на организацию и проведение торгов по продаже объекта торгов заключается между продавцом и организаторами, который содержит:

1) список объектов торгов;

2) сроки проведения торгов;

3) форма проведения торгов;

4) метод проведения торгов при аукционной форме продажи по каждому объекту торгов;

5) перечень документов по каждому объекту торгов, передаваемому организатору;

6) периодичность и форму отчетности организатора о ходе подготовки и проведения торгов;

7) взаимные обязанности и имущественную ответственность сторон;

8) размер и порядок оплаты вознаграждения организатора;

9) срок действия договора и условия его расторжения;

10) ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами обязательств по договору.

6. Размер вознаграждения организатора составляет не более пяти процентов от цены продажи каждого проданного объекта и выплачивается за счет средств продавца.

7. К участию в торгах допускаются граждане и юридические лица Республики Казахстан, прошедшие регистрацию в порядке, определенном пунктами 26, 27, 43 и 50 настоящих Правил.

Иностранцы, лица без гражданства и иностранные юридические лица к участию в торгах не допускаются, в случае предоставления земельного участка или права аренды на земельный участок таким лицам не предусмотрено в соответствии с Земельным кодексом.

8. Не допускаются к участию на торгах (конкурсах, аукционах):

1) государственные юридические лица;

2) организатор торгов;

3) аукционист;

4) лица, в соответствии с пунктом 4 статьи 96-1 Земельного кодекса, состоящие в реестре лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки.

9. Если объекты торгов не проданы на первых торгах (конкурсах, аукционах) они выставляются на второй и последующие торги.

10. Организатор торгов перед началом торгов (конкурса, аукциона) по каждому объекту торгов фиксирует количество участвующих на торгах.

11. Если количество участников по объекту торгов менее двух, то торги объявляются несостоявшимися, за исключением третьих и последующих торгов. В случае если на третьих и последующих торгах, количество участников по объекту торгов менее двух, объект торгов продается единственному участнику с его согласия по начальной цене торгов.

12. Споры о признании недействительными результатов торгов (конкурсов, аукционов) рассматриваются в судебном порядке.

13. Подача заявления для участия на торгах в электронной форме осуществляется через государственную информационную систему разрешений и уведомлений с учетом требований пункта 3 статьи 52 Закона Республики Казахстан от 16 мая 2014 года "О разрешениях и уведомлениях".

Подача заявления для участия на торгах в электронной форме осуществляется при наличии индивидуального идентификационного номера.

14. По результатам торгов между победителем и продавцом заключается договор купли-продажи.

Договор купли-продажи и документ об оплате выкупной цены объекта торгов являются основанием для выдачи идентификационного документа на земельный участок.

## **2. Аукционная форма торгов и подготовка к проведению аукциона**

15. Подготовка к проведению аукциона осуществляется в следующем порядке:

1) определяется список объектов торгов, выставляемых на аукцион;

2) определяется метод продажи каждого объекта торгов;

3) определяется начальная и минимальная цена каждого объекта торгов;

4) определяется размер и порядок внесения гарантийного взноса;

5) определяется дата проведения аукциона;

6) публикуется объявление о проведении аукциона.

16. Начальная цена объекта торгов определяется не ниже оценочной стоимости земельного участка (права аренды земельного участка), рассчитываемой в соответствии со статьей 10 Земельного кодекса.

17. Начальная цена определяется в зависимости от метода торгов:

1) при английском методе торгов начальная цена равна минимальной цене;

2) при голландском методе торгов начальная цена превышает минимальную цену не

менее чем в сто раз.

18. Минимальная цена указывается в объявлении о проведении аукциона.

19. Гарантийный взнос для участия в аукционе составляет пять процентов от минимальной цены объекта торгов, но не менее пятидесяти месячных расчетных показателей. При этом гарантийный взнос по каждому объекту торгов вносится отдельно.

20. В случае победы в аукционе гарантийный взнос является обеспечением следующих обязательств участника:

1) подписать протокол о результатах аукциона;

2) заключить договор купли-продажи на условиях, заявленных при участии в конкурсе по продаже прав на земельный участок, в соответствии с протоколом о результатах аукциона;

3) исполнить обязательства по договору купли-продажи.

21. Гарантийный взнос вносится в порядке, установленном в объявлении о проведении аукциона.

22. Гарантийный взнос лица, выигравшего аукцион и заключившего договор купли-продажи, зачисляется в счет причитающихся платежей по договору купли-продажи.

23. Гарантийный взнос не возвращается продавцом в случаях:

1) отказа от участия в аукционе после окончания срока регистрации участников;

2) отказа от исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 20 настоящих Правил.

Во всех остальных случаях гарантийные взносы возвращаются в срок не более пяти банковских дней со дня подачи заявления о возврате гарантийного взноса с указанием реквизитов этого участника.

24. Организатор торгов формирует объявление о проведении аукциона, содержащее сведения о земельном участке, выставляемом на аукцион, и публикует его в периодическом печатном издании, официальном интернет-ресурсе продавца и государственной информационной системе разрешений и уведомлений не позднее, чем за пятнадцать календарных дней до объявленной даты проведения аукциона.

25. Объявление о проведении аукциона включает:

1) дату, время, место и условия проведения аукциона;

2) адрес и местоположение участка, его площадь и условия продажи земельного участка;

3) вид отчуждаемого права (право собственности или право аренды земельного участка);

4) перечень всех обременений (ограничений) на земельный участок;

5) размер земельного налога или арендной платы;

6) перечень представляемых участником документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах;

7) начальную цену, порядок оплаты выкупной цены объекта торгов;

8) сумму и порядок внесения гарантийного взноса;

9) форму, место и сроки приема заявок на участие в аукционе.

26. Регистрация заявок участников аукциона осуществляется со дня публикации объявления и завершается за двадцать четыре часа до начала аукциона. Заявки, поступившие по истечении срока их приема и регистрации, не рассматриваются.

27. Для регистрации в качестве участника аукциона необходимо представить следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по продаже права собственности (аренды) земельного участка в форме сведений;

2) платежный документ, подтверждающий внесение гарантийного взноса, за исключением случая оплаты участником торгов гарантийного взноса через платежный шлюз "электронного правительства";

3) документ, удостоверяющий полномочия представителя;

Для подтверждения достоверности копий предъявляются оригиналы для сверки.

При подаче электронного заявления документы, перечисленные в подпунктах 2), 3) настоящего пункта представляются в форме электронных копий документов.

Сведения о документе, удостоверяющем личность, о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, организатор получает из соответствующих государственных информационных систем через шлюз "электронного правительства".

Иностранцы или иностранные юридические лица представляют нотариально заверенные копии заграничного паспорта или учредительных документов с нотариально заверенным переводом на казахский и (или) русский языки.

Документы иностранцев, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц принимаются для регистрации в качестве участника торгов, в случае если предоставление объекта торгов таким лицам предусмотрено в соответствии с Земельным кодексом.

В случае отказа в принятии заявки на участие в аукционе, организатор письменно либо посредством государственной информационной системы разрешений и уведомлений извещает об этом заявителя с изложением причины такого отказа в течение двух рабочих дней со дня поступления заявки.

28. Основаниями для отказа в принятии заявки на участие в аукционе являются:

- 1) непредставления документов, предусмотренных пунктом 27 настоящих Правил;
- 2) несоответствие требованиям, предусмотренным пунктами 7, 8 настоящих Правил.

29. Не допускается требовать представления дополнительных документов для регистрации в качестве участника, кроме перечисленных в пункте 27 настоящих Правил.

30. Лицо, заявка которого зарегистрирована, получает билет участника, который обменивается на аукционный номер в день проведения аукциона.

Использование аукционного номера другим лицом в процессе торгов не допускается.

### **3. Проведение аукциона**

31. Аукцион проводит аукционист.

32. Аукцион по каждому объекту торгов начинается с объявления аукционистом его наименования, краткой характеристики, метода проведения аукциона, начальной цены и шага изменения цены.

Аукционист объявляет об изменении шага в процессе торгов. При этом шаг изменяется в пределах от пяти до десяти процентов текущей цены объекта.

33. Аукцион проводится по одному из двух ниже описанных методов:

1) английский метод – аукционист объявляет начальную цену объекта и шаг увеличения цены. Поднятием аукционного номера участники торга повышают стартовую цену, но не менее чем на объявленный шаг.

Для удобства аукционист округляет цену объекта на величину, не превышающую половину текущего шага. Аукционист объявляет аукционные номера участвующих в аукционе по объекту, закрепляет цену и предлагает ее повысить. Аукционист объявляет аукционный номер участника, предложившего наиболее высокую цену за объект. Аукционист трижды повторяет последнюю цену объекта и, при отсутствии других поднятых аукционных номеров, с ударом молотка объявляет о продаже данного объекта.

После определения победителя торгов, продавец на случай невыполнения процедур проведения торгов, а также соответствующих обязанностей по заключению и исполнению условий договора купли-продажи, предлагает право на покупку объекта участнику, назвавшему на торгах вторую по величине цену за данный объект (второй покупатель);

2) голландский метод – аукционист объявляет начальную цену объекта и понижает ее с заявленным шагом, объявляя новую цену.

Аукционист называет номер участника, который первый поднял аукционный номер при объявленной цене, и ударом молотка объявляет его лицом, победившем в аукционе.

В случае, если одновременно поднимаются два или более номеров, решение о том, кто поднял номер первым, принимает аукционист.

В случае, если в момент объявления начальной цены имеется два и более участника, согласных с предложенной ценой, то аукционист начинает повышать цену на величину фиксированного шага до момента определения победителя.

Если при объявлении аукционистом минимальной цены объекта ни один из участников не изъявил желания приобрести данный объект, то объект снимается с аукциона.

34. Результаты аукциона по каждому проданному объекту торгов оформляются протоколом, подписываемым в день его проведения победителем и вторым покупателем.

Протокол составляется в трех экземплярах, по одному для продавца, победителя и второго покупателя.

35. Решение местного исполнительного органа о предоставлении земельного участка или права аренды земельного участка принимается не позднее двух рабочих дней после завершения аукциона.

36. Договор купли-продажи объекта торгов заключается в течение одного рабочего дня со дня принятия решения местным исполнительным органом.

37. В случае, если объект торгов не продан на первом аукционе, он выставляется на последующие аукционы.

38. Расчеты по договору купли-продажи производятся между продавцом и покупателем, при этом покупатель производит расчеты в следующем порядке:

1) авансовый платеж вносится в размере пятидесяти процентов от цены, установленной в ходе аукциона, в срок не позднее пяти банковских дней со дня подписания договора купли-продажи. Гарантийный взнос зачисляется в счет причитающегося авансового платежа;

2) оставшаяся сумма вносится не позднее тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

#### **4. Конкурсная форма торгов, подготовки к проведению конкурса**

39. Для подготовки и проведения конкурса продавцом формируется конкурсная комиссия.

Членами конкурсной комиссии являются председатель и другие члены конкурсной комиссии (представители уполномоченных органов по земельным отношениям, по делам архитектуры, градостроительства и строительства, сельского хозяйства и других заинтересованных государственных органов).

Общее количество членов конкурсной комиссии составляет не менее пяти человек.

40. Председателем конкурсной комиссии определяется должностное лицо не ниже заместителя акима местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения.

Секретарь не является членом комиссии.

41. Продавец формирует и утверждает конкурсную документацию объекта торгов, выставляемых на конкурс, которая содержит:

- 1) информацию об условиях и порядке проведения конкурса;
- 2) проект договора купли-продажи;
- 3) критерии по условиям использования земельного участка.

Конкурсная документация содержит не менее трех критериев, в том числе по объему инвестиций, количеству создаваемых рабочих мест, охране земель, их рациональному и эффективному использованию;

4) условия передачи объекта торгов, его целевое назначение и начальную цену;

5) архитектурно-планировочное задание, согласованное с заинтересованными органами, необходимое для разработки проектно-сметной документации;

6) порядок балльной оценки предложений участников по заявленным критериям использования земельного участка.

42. Объявление о проведении конкурса публикуется в периодическом печатном издании, на официальном интернет-ресурсе продавца и в государственной информационной системе разрешений и уведомлений не позднее тридцати календарных дней до даты подведения итогов конкурса.

Объявление о проведении конкурса содержит следующие сведения:

- 1) порядок участия в конкурсе;
- 2) месторасположение земельного участка, площадь, целевое назначение;
- 3) начальная цена;
- 4) размер и порядок внесения гарантийного взноса;
- 5) дата, время и место проведения заседания конкурсной комиссии по вскрытию конвертов участников и подведению итогов конкурса;
- 6) окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе;
- 7) форму заявки;
- 8) срок представления предложений (конкурсной заявки) по цене и использованию земельного участка;
- 9) условия и требования по использованию земельного участка;
- 10) требования по предоставлению документов, предусмотренных пунктом 74 настоящих Правил, при проведении конкурса по предоставлению земельного участка сельскохозяйственного назначения.

43. Для регистрации в качестве участника конкурса необходимо представить следующие документы:

- 1) заявка на участие в конкурсе по продаже права собственности (аренды) земельного участка в форме сведений;
- 2) платежный документ, подтверждающий внесение гарантийного взноса, за исключением случая оплаты участником торгов гарантийного взноса через платежный шлюз "электронного правительства";
- 3) документ, удостоверяющий полномочия представителя;

Для подтверждения достоверности копий предъявляются оригиналы для сверки.

При подаче электронного заявления документы, перечисленные в подпунктах 2), 3) настоящего пункта представляются в форме электронных копий документов.

Сведения о документе, удостоверяющем личность, о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, организатор получает из соответствующих государственных информационных систем через шлюз "электронного правительства".

Иностранцы или иностранные юридические лица представляют нотариально заверенные копии заграничного паспорта или учредительных документов с нотариально заверенным переводом на казахский и (или) русский языки.

Документы иностранцев, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц принимаются для регистрации в качестве участника торгов, в случае если предоставление объекта торгов таким лицам предусмотрено в соответствии с Земельным кодексом.

В случае отказа в принятии заявки на участие в конкурсе, организатор письменно либо посредством государственной информационной системы разрешений и уведомлений извещает об этом заявителя с изложением причины такого отказа в течение двух рабочих дней со дня поступления заявки.

44. Основаниями для отказа в принятии заявки на участие в конкурсе являются:

- 1) непредставления документов, предусмотренных пунктом 43 настоящих Правил;
- 2) несоответствие требованиям, предусмотренным пунктами 7, 8 настоящих Правил.

45. Гарантийный взнос для участия в конкурсе составляет пять процентов от минимальной цены объекта торгов, но не менее пятидесяти месячных расчетных показателей. При этом гарантийный взнос по каждому объекту торгов вносится отдельно.

46. В случае победы в конкурсе гарантийный взнос является обеспечением следующих



обязательств участника:

1) подписать протокол о результатах конкурса;

2) заключить договор купли-продажи в соответствии с протоколом о результатах конкурса;

3) исполнить обязательства по договору купли-продажи.

47. Гарантийный взнос вносится в порядке, установленном в объявлении о проведении конкурса.

48. Гарантийный взнос лица, выигравшего конкурс и заключившего договор купли-продажи, зачисляется в счет причитающихся платежей по договору купли-продажи.

49. Гарантийный взнос не возвращается продавцом в случаях:

1) отказа от участия в конкурсе после окончания срока регистрации участников;

2) отказа от исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 46 настоящих Правил.

Во всех остальных случаях гарантийные взносы возвращаются в срок не более пяти банковских дней со дня подачи заявления о возврате гарантийного взноса с указанием реквизитов этого участника.

## **5. Условия участия в конкурсе**

50. К участию в конкурсе допускаются физические и юридические лица, оформившие заявку на участие в конкурсе в срок не позднее установленного в объявлении о проведении конкурса и представившие перечень обязательных документов, предусмотренных пунктом 43 настоящих Правил.

Регистрация участников конкурса производится со дня публикации объявления о проведении конкурса и заканчивается за три рабочих дня до проведения конкурса.

51. Участники конкурса получают под расписку копию конкурсной документации.

52. После подачи заявки на участие в конкурсе заявитель в срок, указанный в объявлении о проведении конкурса, представляет предложения по цене и использованию земельного участка (конкурсную заявку), запечатанные в отдельном конверте.

53. Сведения о лицах, подавших заявку на участие в конкурсе, не подлежат оглашению.

## **6. Порядок рассмотрения предложений (конкурсных заявок) участников конкурса**

54. В установленное в объявлении о проведении конкурса время конкурсная комиссия в присутствии участников конкурса вскрывает конверты с поступившими предложениями (конкурсную заявку), проверяет соблюдение всех установленных требований, определяет наличие необходимых сведений и документов, оглашает поступившие предложения.

55. Предложения (конкурсная заявка) отпечатываются или пишутся несмываемыми чернилами и представляются участником в прошитом виде, с пронумерованными страницами и последняя страница заверяется: подписью участника – для физических лиц и подписью первого руководителя (или доверенного лица) и печатью – для юридических лиц.

56. В предложениях (конкурсной заявке) не допускаются вставки между строчками, подтирки или приписки, за исключением тех случаев, когда участнику необходимо исправить грамматические или арифметические ошибки.

57. Участник запечатывает предложение (конкурсную заявку) в конверт, указывает на нем:

наименование и адрес;

организатора конкурса и его адрес, а также совершает надпись "НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО \_\_\_\_ часов " \_\_ " \_\_\_\_\_ года" (указывается точное время и дата).

58. Предложения (конкурсная заявка) представляются организатору нарочно или по почте до окончания срока представления предложений (конкурсных заявок).

59. Все предложения (конкурсные заявки), полученные организатором после истечения

окончательного срока представления предложений (конкурсных заявок), отклоняются, не вскрываются и возвращаются представившим их участникам.

60. Участник изменяет или отзывает свое предложение (конкурсную заявку) до истечения окончательного срока представления предложений (конкурсных заявок). Изменение подготавливаются, запечатываются и представляются так же, как и само предложение (конкурсная заявка). Такое изменение или уведомление об отзыве является действительным, если оно получено организатором до истечения окончательного срока представления предложений (конкурсных заявок).

61. После истечения срока представления предложений (конкурсных заявок) внесение изменений в предложения (конкурсные заявки) не допускается.

62. Присутствующие участники или их уполномоченные представители для подтверждения своего присутствия регистрируются в журнале регистрации участников.

63. При вскрытии конвертов с предложениями (конкурсными заявками) конкурсная комиссия объявляет присутствующим лицам наименования и местонахождение участников, участвующих в конкурсе, информацию об отзыве и изменении конкурсных заявок, если они отражены документально, наличии или отсутствии документов, составляющих предложение (конкурсную заявку).

64. По процедуре вскрытия конвертов с предложениями (конкурсными заявками) секретарем конкурсной комиссии составляется протокол вскрытия, который подписывается председателем конкурсной комиссии, его заместителем, членами и секретарем конкурсной комиссии.

65. Конкурсная комиссия изучает предложения (конкурсные заявки) на предмет их полноты, наличия ошибок в расчетах, всех подписей на документах, а также проверяет правильность оформления заявок в целом.

66. Конкурсная комиссия оценивает предложения (конкурсные заявки) в соответствии с порядком балльной оценки предложений (конкурсных заявок) участников по заявленным критериям использования земельного участка, установленным конкурсной документацией.

По итогам рассмотрения предложений (конкурсных заявок) участников составляется заключение конкурсной комиссии, который подписывается председателем конкурсной комиссии, его заместителем, членами и секретарем конкурсной комиссии.

В заключении конкурсной комиссии указывается следующая информация:

- 1) список членов конкурсной комиссии;
- 2) сведения об участниках конкурса и их предложения (конкурсные заявки);
- 3) заключение о соответствии или несоответствии предложений (конкурсных заявок) участников, критериям, установленным конкурсной документацией;
- 4) цена приобретения объекта торгов, сведения о дополнительных условиях использования земельного участка;
- 5) результаты балльной оценки предложений участников конкурса.

В случае несогласия, член конкурсной комиссии предоставляет особое мнение, которое прилагается к заключению конкурсной комиссии.

67. Продавец в течение двух рабочих дней со дня подписания заключения конкурсной комиссии определяет победителя конкурса, оформляемый протоколом, который подписывается победителем и вторым покупателем.

Протокол составляется в трех экземплярах, по одному для продавца, победителя и второго покупателя.

68. В случае, если предложения (конкурсные заявки) по цене двух или более участников окажутся одинаковыми и наивысшими, тогда победитель определяется по наилучшим предложенным (конкурсным заявкам) условиям использования земельного участка.

69. Итоги конкурса публикуются в периодическом печатном издании, на официальном интернет-ресурсе продавца и в государственной информационной системе разрешений и уведомлений в течение десяти календарных дней со дня подведения итогов конкурса.

70. На основании протокола местный исполнительный орган не позднее двух рабочих дней после завершения конкурса принимает решение о предоставлении земельного участка или права аренды земельного участка и уведомляет победителя о необходимости заключения договора купли-продажи.

71. Договор купли-продажи объекта торгов заключается в течение одного рабочего дня со дня принятия решения местным исполнительным органом.

Обязательным условием договора является его расторжение в случае невыполнения покупателем условий по использованию земельного участка, заявленным в конкурсном предложении.

## **7. Особенности приобретения права на земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, на торгах (аукционах, конкурсах).**

72. Приобретение прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения, которые находятся в государственной собственности и не предоставлены в землепользование, осуществляется в особом порядке в следующей последовательности:

1) через аукционную форму торгов с условием повышения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка;

2) через аукционную форму торгов с условием понижения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка при невозможности его реализации по итогам проведения не менее двух аукционов с условием повышения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка.

При этом не допускается продажа земельного участка по цене ниже размера пятидесяти процентов от его кадастровой (оценочной) стоимости.

73. Право аренды на земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, предоставляется через конкурсную форму торгов оралманам для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства, и иностранцам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам, а также юридическим лицам, в уставном капитале которых доля иностранцев, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц составляет более чем пятьдесят процентов для ведения товарного сельскохозяйственного производства, на срок до двадцати пяти лет.

74. Предложение (конкурсная заявка) по цене и использованию земельного участка, предоставляемое в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил, содержат:

для юридических лиц:

предлагаемый участником бизнес-план или производственную программу использования земельного участка в произвольной форме;

оригинал справки о наличии в штате предприятия не менее двух специалистов в соответствующих отраслях сельского хозяйства с указанием их квалификации и стажа работы за подписью первого руководителя или лица, имеющего право подписи, с печатью юридического лица;

оригинал справки о наличии необходимых сельскохозяйственных машин для возделывания сельскохозяйственных культур (за подписью первого руководителя или лица, имеющего право подписи, с печатью юридического лица) и (или) представить копию договора (или протокола намерений) на их приобретение (аренду, покупку услуг и так далее);

для физических лиц:

предлагаемый участником бизнес-план или производственную программу использования земельного участка в произвольной форме с указанием фактического наличия необходимых сельскохозяйственных машин для возделывания сельскохозяйственных культур и (или) представить копию договора (или протокола намерений) на их приобретение (аренду, покупку услуг и так далее);

копию диплома об образовании (при его наличии) или автобиографию с указанием сведений о трудовой деятельности и стаже работы в отраслях сельского хозяйства.

Отсутствие в предложении (конкурсной заявке) по цене и использованию земельного участка участника торгов данных документов является основанием для отклонения конкурсной заявки.

75. Любой участник по своей инициативе вносит предложения по принятию на себя дополнительных обязательств, способствующих увеличению объемов производства и налоговых отчислений, поддержанию и развитию социальной инфраструктуры сельского округа, на территории которого находится земельный участок. Отсутствие таких предложений не служит основанием для отклонения предложений (конкурсной заявки).