

## ترتیب ارائه قطعات زمین برای اجاره

بر اساس بند ۲ ماده ۳۹,۶ قانون اراضی فدراسیون روسیه ترتیب قانونی ارائه قطعات زمین های تحت مالکیت دولتی یا شهرداری برای اجاره بدون برگزاری مزایده مشخص شده است.

مطابق زیر بند ۳ بند ۲ ماده ۳۹,۶ قانون اراضی فدراسیون روسیه، قرارداد اجاره زمین های تحت مالکیت دولتی و شهرداری در صورت ارائه این قطعات به اشخاص حقوقی برای احداث اماکنی با اهداف اجتماعی-فرهنگی و خدمات شهری و اجرای پروژه های سرمایه گذاری بزرگ و در صورت تطابق شرایط این اماکن و پروژه های سرمایه گذاری با معیارهای مشخص شده توسط قوانین مناطق فدراسیون روسیه با حکم بالاترین مقامات مناطق فدراسیون روسیه بدون برگزاری مزایده منعقد می گردد.

در ادامه به اطلاع می رسانیم که بر اساس ماده ۳۹,۶ قانون اراضی فدراسیون روسیه، قرارداد اجاره زمین تحت مالکیت دولتی و شهرداری از طریق برگزاری مزایده منعقد می گردد.

بر مبنای بند ۳ ماده ۱۱,۱۰ قانون اراضی فدراسیون روسیه، آماده سازی طرح قرارگیری قطعات زمین توسط ارگان اجرایی دولت یا ارگان خود مختار محلی اجرا می شود، به این دلیل کارهای مربوط به آماده سازی طرح قرار گیری قطعات زمین به عهده اداره اموال شهرداری قرار دارد.

پس از قطعه بندی زمین و دریافت مجوز فنی برای اتصال موضوع مورد ساخت به شبکه های تأمین آب، برق، گاز و ...، اتخاذ تصمیم برای برگزاری مزایده و چاپ آگهی مزایده قطعات زمین برای مزایده ارائه می شوند.

بدین ترتیب ارائه زمین برای مزایده فقط پس از ثبت دولتی آن و دریافت مجوز فنی از سازمان های تأمین کننده (گاز، برق، آب) و اتخاذ تصمیم برگزاری مزایده (که در آن شماره ثبت دولتی مشخص شده) امکان پذیر است.

پس از انتشار آگهی برگزاری مزایده در رسانه ها، اشخاص حقوقی یا حقیقی باید درخواست شرکت در مزایده را در مدت زمان مقرر تحویل دهند.

این درخواست همچنین در وب سایت های رسمی از جمله وب سایت های شهر آستراخان قرار می گیرد.

**درخواست شرکت در مزایده مطابق شیوه اعلام شده در آگهی با ذکر اطلاعات حساب بانکی برای بازگشت پیش پرداخت تکمیل شده و توسط متقاضی به پیوست مدارک ذیل ارسال می گردد:**

- **برای اشخاص حقوقی:**

- در مواردی که متقاضی دارای شخصیت حقوقی خارجی باشد، ترجمه تأیید شده به زبان روسی از مدارک ثبت دولتی شخص حقوقی مطابق با قوانین کشور مورد نظر؛
- مدارک مؤید واریز پیش پرداخت؛

درخواست و فهرست مدارک تحویلی در دو نسخه تهیه می شود.

- برای اشخاص حقیقی:

- رونوشت مدارک مؤید هویت متقاضی (برای اتباع)؛

- مدارک واریز مبلغ پیش پرداخت (به نام متقاضی)

درخواست و فهرست مدارک تحویلی در دو نسخه تهیه می شود. (به آستراخان، خیابان

بابوشکینا، شماره ۱۱، اتاق ۸).

در صورت تمایل متقاضی می تواند مدارک دیگری از جمله خلاصه ای از مشخصات

ثبت دولتی اشخاص حقوقی را ارائه دهد.

درخواست می تواند شخصاً یا از طریق نماینده متقاضی تحویل داده شود. در صورت

تحویل درخواست به واسطه نماینده متقاضی ارائه وکالتنامه الزامی است.

تهیه و تحویل مدارک درخواست شرکت در مزایده ترجیحاً پس از انتشار آگهی مزایده

انجام گردد.

## جهت اطلاع:

### ترتیب برگزاری مزایده:

- متصدی حراج مزایده را برگزار می کند؛
- مزایده از اعلان عنوان، مشخصات اصلی و قیمت اولیه امتیاز عقد قرارداد اجاره زمین، «گام مزایده» و ترتیب برگزاری آن توسط متصدی مزایده آغاز می گردد.
- به شرکت کنندگان مزایده بلیط های شماره دار داده می شود که متقاضیان پس از اعلان قیمت اولیه و هر قیمت بعدی توسط متصدی مزایده، اگر برای عقد قرارداد اجاره زمین مطابق با آن مبلغ اجاره آماده باشند، آنها را بالا می برند.
- متصدی مزایده هر مبلغ اجاره بعدی را از طریق اضافه کردن مبلغ اجاره جاری به «گام مزایده» تعیین می کند. پس از اعلام مبلغ اجاره بعدی متصدی مزایده شماره بلیط شرکت کننده ای را که به عنوان نفر اول بلیط را بالا برده است می خواند و به این شرکت کننده اشاره می کند. سپس متصدی مزایده مبلغ اجاره بعدی را بر اساس «گام مزایده» اعلام می کند؛
- در صورت عدم وجود شرکت کننده آماده برای عقد قرارداد اجاره زمین با مبلغ اجاره خوانده شده توسط متصدی مزایده، متصدی مزایده این مبلغ اجاره را ۳ بار تکرار می کند.

اگر پس از سه بار اعلام مبلغ اجاره بعدی هیچ کدام از شرکت کنندگان بلیط خود را بالا نبردند، مزایده خاتمه پیدا می کند. شرکت کننده ای که شماره بلیط او به عنوان آخرین شماره توسط متصدی مزایده قرائت شده به عنوان برنده مزایده شناخته می شود.

- در پایان مزایده متصدی مزایده حق برنده مزایده را برای عقد قرارداد اجاره زمین را اعلام کرده و مبلغ سالیانه اجاره بهای زمین و شماره بلیط برنده مزایده را می خواند.

نتیجه مزایده توسط صورت جلسه، که در روز برگزاری مزایده به امضای برگزار کنندگان و برنده مزایده می رسد، ثبت می گردد. بر اساس ماده ۴۴۸ قانون مدنی فدراسیون روسیه، صورت جلسه نتایج مزایده از اعتبار قرارداد برخوردار است و شخص برنده مزایده در صورت اجتناب از امضای صورت جلسه نتایج مزایده مبلغ پیش پرداخت واریزی خود را از دست می دهد.

صورت جلسه نتایج مزایده در ۲ نسخه، که یکی از آنها به برنده مزایده داده شده و دیگری نزد برگزار کننده مزایده باقی می ماند، تنظیم می شود.

صورت جلسه نتایج مزایده به فاصله یک روز کاری از روز امضای آن در وب سایت رسمی قرار داده می شود.

اگر قرارداد اجاره زمین توسط برنده مزایده امضاء و به ارگان دارای اختیار تحویل داده نشد، برگزار کننده مزایده، بر اساس قیمت پیشنهادی توسط برنده مزایده، انعقاد قرارداد مذکور

را به شرکت کننده دیگری، که پیشنهاد ماقبل آخر را درباره قیمت موضوع مزایده داده بود، پیشنهاد می دهد.

### مزایده در موارد ذیل ناموفق شناخته می شود:

(۱) تا پایان بازه زمانی تحویل درخواست های شرکت در مزایده فقط یک درخواست شرکت در مزایده داده شده باشد یا هیچ درخواستی تحویل نشود.  
اگر تنها درخواست شرکت در مناقصه و متقاضی که درخواست مذکور را ارائه می دهد با همه الزامات و شرایط ذکر شده در آگهی برگزاری مزایده مطابقت داشته باشند، ارگان دارای اختیار به فاصله ده روز از روز بررسی درخواست مذکور موظف به ارسال سه نسخه از قرارداد امضاء شده اجاره زمین به متقاضی خواهد بود. در این صورت مبلغ اجاره بهای سالیانه در قرارداد اجاره زمین به میزان قیمت اولیه موضوع مزایده تعیین می گردد.

(۲) بر مبنای نتایج بررسی درخواست های شرکت در مزایده، تصمیم به عدم صدور اجازه شرکت در مزایده همه متقاضیان یا عدم صدور اجازه شرکت در مزایده یک متقاضی و قبول آن به عنوان شرکت کننده مزایده اتخاذ شود.  
در صورتی که مزایده به عنوان ناموفق شناخته شود و فقط یک متقاضی به عنوان شرکت کننده مزایده شناخته شود، ارگان دارای اختیار به فاصله ده روز از روز امضاء صورت جلسه بررسی درخواست های شرکت در مزایده موظف به ارسال سه نسخه قرارداد امضاء شده اجاره زمین به متقاضی خواهد بود. در این صورت مبلغ اجاره بهای سالیانه در قرارداد اجاره زمین به میزان قیمت اولیه موضوع مزایده تعیین می گردد.

۳) فقط یک شرکت کننده در مزایده شرکت کند؛

۴) در هنگام برگزاری مزایده هیچ کدام از شرکت کنندگان حضور نداشته باشند؛

۵) پس از سه بار اعلام قیمت اولیه موضوع مزایده هیچ پیشنهادی در مورد قیمت موضوع

مزایده، که بالاتر از قیمت اولیه موضوع مزایده بیش بینی شده است، دریافت نگردد.

شرکت کننده ای که در مزایده بیشترین مبلغ اجاره بهای سالیانه زمین یا

بیشترین قیمت آن را پیشنهاد دهد به عنوان برنده مزایده شناخته خواهد شد.

پرداخت مبلغ برای خرید زمین یا حق عقد قرارداد اجاره در فاصله ۷ روز از تاریخ

ارزیابی نتایج مزایده توسط برنده انجام می پذیرد، پس از آن در بازه زمانی تعیین

شده توسط قانون با برنده قرارداد اجاره (قرارداد خرید-فروش) زمین منعقد می

گردد. اجاره بهای سالیانه بر اساس نتایج مزایده یا در صورت ناموفق بودن مزایده به

میزان قیمت اولیه موضوع مزایده تعیین شده و به ترتیب ذکر شده در قرارداد اجاره

از لحظه امضای آن پرداخت می گردد.

جزئیات بیشتر در مورد ترتیب ارائه قطعات زمین برای اجاره در اداره اموال شهرداری آستراخان

به آدرس خیابان بابوشکینا، شماره ۱۱، اتاق ۸ در روزهای پذیرش چهارشنبه و پنج شنبه، از

ساعت ۹:۰۰ تا ۱۶:۰۰، (ساعت استراحت از ۱۳:۰۰ تا ۱۴:۰۰) و شماره تلفن ۴۴۴۷۲۱ قابل

دسترس است.