

УТВЕРЖДЕНО

решением 10-ой сессии (4-го созыва)
Совета депутатов города Болотное
от 16.03.2006г.

Изменения внесены

решением 14-ой сессии (4-го созыва)
Совета депутатов города Болотное
от 17 октября 2006г.

решением 49-ой сессии (4-го созыва)
от 19.11.2009г. №283

решением 18-ой сессии (5-го созыва)
Совета депутатов города Болотное
от 22.11.2011г. №93

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности города Болотное

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Гражданского кодекса Российской Федерации, Устава города Болотное, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о порядке управления муниципальным имуществом.

1.2. Настоящее Положение определяет основные принципы, порядок предоставления муниципального имущества (далее по тексту - Имущество) в аренду.

1.3. Арендодателем Имущества от имени города Болотное выступает экономический отдел администрации города Болотное (далее по тексту – экономический отдел).

1.4. Арендаторами могут быть любые юридические лица, включая муниципальные предприятия, и физические лица.

1.5. В аренду передается Имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения и включенное в реестр муниципального имущества города Болотное.

1.6. Предоставление в аренду Имущества производится на основании договора аренды Имущества.

Договоры аренды Имущества заключаются между Арендодателем и Арендатором.

Договоры аренды Имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений, заключаются между Арендодателем и Арендаторами. Договоры Имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, заключаются между предприятием и Арендатором с согласия экономического отдела.

1.7. Администрация обеспечивает предварительное и заблаговременное опубликование сообщений о предлагаемых для передачи в аренду объектов недвижимого имущества на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru и в сети «Интернет», а также опубликование в официальном печатном издании.

1.8. Страхование Имущества осуществляется за счет средств Арендатора.

1.9. Арендодатель обязан предоставить Арендатору Имущество в состоянии, пригодном к эксплуатации.

1.10. Проведение перепланировки (реконструкции), связанной с изменением целевого использования Имущества, может быть согласовано при условии ее выполнения Арендатором за счет собственных средств с последующей безвозмездной передачей неотделимых улучшений Имущества Арендодателю.

1.11. Арендатор вправе производить капитальный ремонт (перепланировку, реконструкцию) арендуемого Имущества только с предварительного письменного согласия Арендодателя и за счет собственных средств.

1.12. До проведения капитального ремонта (перепланировки, реконструкции) Имущества Арендатор обязан обратиться к Арендодателю с соответствующим заявлением с приложением предварительной сметы капитального ремонта или проекта перепланировки (реконструкции).

1.13. В случае согласия Арендодателя на проведение капитального ремонта (перепланировки, реконструкции) Арендатору направляется письменное уведомление о разрешении проведения работ с изложением условий Арендодателя.

1.14. После выполнения капитального ремонта Арендатор предоставляет Арендодателю документы, свидетельствующие о фактически произведенных расходах на капитальный ремонт Имущества.

1.15. Арендодатель проверяет выполнение капитального ремонта, рассматривает предоставленные документы и составляет акт.

1.16. Арендатор без согласия Арендодателя не имеет права сдавать арендованное Имущество в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать свои права по договору аренды в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив. Договор субаренды Имущества или его части не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды Имущества. Досрочное прекращение договора аренды Имущества влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды. Наличие договора субаренды согласно методике расчета годовой арендной платы предусматривает повышение размера арендной платы.

1.17. При передаче в аренду Имущества Арендатору одновременно передаются права на соответствующую часть земельного участка, занятую этим Имуществом и необходимую для его использования, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1.18. Риск случайной гибели Имущества возлагается на Арендатора.

2. Порядок передачи имущества в аренду

2.1. Передача Имущества в аренду производится на основании заявлений юридических лиц, включая муниципальные предприятия, и физических лиц.

2.2. Договор аренды Имущества оформляется экономическим отделом. При передаче одному Арендатору нескольких объектов недвижимости, может быть заключен единый договор аренды.

Договор аренды Имущества должен содержать:

- а) сведения о сторонах, их юридические адреса, фактическое местонахождение (для направления корреспонденции), телефоны, ссылку на документ, подтверждающий полномочия лиц на заключение договора;
- б) предмет договора с указанием месторасположения Имущества, площади Имущества, согласно позициям экспликации технического паспорта;
- в) срок договора;
- г) целевое использование Имущества;
- д) права и обязанности сторон, в т.ч. обязательство по страхованию муниципального Имущества и оформлению права аренды на земельный участок для размещения и обслуживания (или обслуживания) Имущества;
- е) распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту Имущества, а также обязанностей по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию Имущества;
- ж) порядок, сроки и условия внесения арендной платы;
- з) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;
- и) порядок и основания досрочного расторжения договора;
- к) порядок и сроки возврата Имущества Арендодателю;
- л) права третьих лиц на Имущество (право хозяйственного ведения, право оперативного управления, сервитут, залог);
- м) иные условия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. Форма бланка договора аренды Имущества разрабатывается экономическим отделом.

Неотъемлемой частью договора аренды является:

- а) расчет арендной платы;
- б) банковские реквизиты;
- в) передаточный акт, в котором отражается санитарно-техническое состояние Имущества на момент его фактической передачи;
- г) выкопировка из технического паспорта Имущества либо, при ее отсутствии, план Имущества, согласованный двумя сторонами.

Договор аренды Имущества считается заключенным, если между сторонами достигнуто письменное соглашение по всем его существенным условиям.

Неподписание Арендатором договора аренды Имущества в течение 10 рабочих дней с момента получения заявителем проекта договора аренды Имущества расценивается как отказ от заключения договора аренды.

Договор аренды Имущества подлежит регистрации в экономическом отделе.

Передача Имущества Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту. Обязательство Арендодателя передать Имущество Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение и (или) пользование и подписания сторонами передаточного акта. В случае, когда Имущество закреплено за балансодержателем, передача Имущества производится с участием балансодержателя.

2.4. При поступлении двух и более заявлений на одно и тоже Имущество оно может быть передано в аренду по результатам торгов (аукциона, конкурса) в соответствии с Положением либо иным способом в соответствии с поданной заявкой.

Торги проводятся в соответствии с Порядком проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права на заключение договоров аренды Имущества (приложение к Положению).

2.5. Заявления юридических и физических лиц с предложением о передаче в аренду Имущества направляются в экономический отдел и должны включать следующие сведения:

а) для юридического лица:

- полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридический адрес, фактическое местонахождение (для направления корреспонденции);

- для физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные;

б) виды деятельности лица;

в) предполагаемое целевое использование Имущества;

г) предполагаемое месторасположение Имущества, его площадь;

д) срок аренды;

е) иные условия, если таковые предполагаются.

Заявки регистрируются в экономическом отделе в день их подачи. Заявки юридических лиц, организационно-правовая форма которых не приведена в соответствие с законодательством, не рассматриваются.

Рассмотрение заявок и принятие решений по ним производится экономическим отделом в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления.

При положительном решении по заявке экономический отдел представляет заявителю проект договора аренды. При отрицательном решении экономический отдел направляет заявителю обоснованный отказ.

Основанием для отказа в передаче Имущества в аренду является:

а) предоставление пакета документов не в соответствии с п. 2.4 настоящего Положения;

б) недостоверность информации в предоставленном пакете документов;

в) обременение Имущества правами аренды третьих лиц.

2.6. Для оформления договора аренды к заявлению должен прилагаться следующий пакет документов, подтверждающий сведения о юридическом (физическом) лице:

- а) копии документов о государственной регистрации юридического лица и индивидуального предпринимателя, учредительных документов (выписки из учредительных документов);
- б) паспорт для физических лиц, не зарегистрированных в установленном законодательством порядке в качестве индивидуальных предпринимателей;
- в) копии последнего баланса для юридических лиц, декларации о доходах для физических лиц;
- г) копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе. Копии документов, а также выписки из них должны быть заверены нотариально, либо могут быть заверены экономическим отделом при предоставлении подлинников заверяемых документов.

Для оформления долгосрочного договора аренды дополнительно должен прилагаться пакет документов, необходимый для осуществления его государственной регистрации, предусмотренный Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Заключение долгосрочного договора аренды осуществляется на основании постановления Главы города Болотное.

2.7. В долгосрочную аренду предоставляется Имущество в следующих случаях:

- а) наличия произведенных Арендатором инвестиций в арендуемое Имущество либо при наличии таких обязательств, в том числе проведение Арендатором капитального ремонта Имущества, срок договора определяется размером произведенных или предполагаемых инвестиций Арендатором в Имущество;
- б) осуществления Арендатором деятельности, направленной на развитие инфраструктуры города и обеспечение его жизнедеятельности;
- в) осуществления Арендатором деятельности, направленной на решение социально значимых для города задач.

2.8. Договор аренды Имущества, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

3. Платежи

3.1. За пользование Имуществом, предоставляемым в аренду, Арендатор уплачивает арендную плату. Размер арендной платы определяется в соответствии с методикой расчета годовой арендной платы за пользование Имуществом либо по результатам торгов. Размер арендной платы может быть изменен для всех Арендаторов Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с условиями, предусмотренными в договоре, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора. Изменения размера арендной платы вступают в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Арендатор получил уведомление.

Сроки оплаты устанавливаются в договоре аренды. Арендные платежи поступают на расчетные счета, указанные в договоре аренды.

3.2. Порядок уплаты и размер коммунальных платежей и эксплуатационных расходов устанавливаются в договорах на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг.

3.3. До 1 июля 2015 года без проведения торгов могут предоставляться в аренду объекты нежилого фонда, необходимые для осуществления деятельности:

- 1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;
- 2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;
- 3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;
- 4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья;
- 5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;
- 6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в пункте 3 настоящей части государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;
- 7) для размещения объектов почтовой связи;
- 8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;
- 9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции»;
- 10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией,

документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

4. Списание дебиторской (кредиторской) задолженности по арендной плате и пени

4.1. Дебиторская (кредиторская) задолженность по арендной плате и пени, числящаяся за отдельными арендаторами, взыскание которой оказалось нецелесообразным либо невозможным в силу причин экономического, социального или юридического характера, признается безнадежной и может быть списана на основании постановления Главы города Болотное, в следующих случаях:

а) в случае ликвидации организации должника в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

б) в случае возврата службой судебных приставов-исполнителей исполнительных документов с актами о невозможности истребования задолженности по арендной плате в связи с невозможностью установления местонахождения должника или местонахождения имущества должника,

либо в связи с отсутствием у должника имущества или доходов, на которые может быть обращено взыскание;

в) в случае истечения срока исковой давности;

г) в случае смерти должника - физического лица или объявления его судом умершим;

д) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей по договору аренды

5.1. Арендодатель вправе проверять использование Имущества и выполнение Арендатором обязательств по договору аренды. Арендатор обязан обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя и балансодержателя, для проведения проверок состояния и использования Имущества.

5.2. Арендодатель принимает к нарушающему договор Арендатору меры, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и договором аренды.

5.2.1. За несвоевременную оплату аренды объекта недвижимости Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пеню. Начисление пени за просрочку платежей за пользование Имуществом производится в размере, установленном договором аренды.

5.3. Договор может быть расторгнут досрочно в случаях:

а) если Арендатор использует Имущество не по целевому назначению или его не использует;

б) если Арендатор без письменного согласия Арендодателя сдает арендованное имущество в субаренду, передает свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставляет арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдает свои права по договору аренды в залог и вносит их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

в) если Арендатор несвоевременно внес арендные, коммунальные платежи, либо оплату за эксплуатацию и техническое обслуживание, в соответствии с условиями, предусмотренными Договором;

г) если Арендатор не застраховал Имущество;

д) если Арендатор не оформил право на земельный участок для размещения или обслуживания Имущества;

е) если осуществлено переустройство или перепланировка Имущества без согласия Арендодателя и органов, уполномоченных принимать соответствующие решения;

ж) если Арендатор существенно ухудшил Имущество;

з) если Арендатор не исполняет обязанности по договору аренды.

Доказательствами указанных в настоящем пункте нарушений могут быть акты проверки, составленные представителями Арендодателя (Балансодержателя) с участием Арендатора, или любые другие

доказательства, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации или договором.

6. Льготы

6.1. При передаче муниципального Имущества применяются льготы при расчете арендных платежей для следующих категорий Арендаторов:

а) общества инвалидов;

б) организации, у которых более 60% работающих инвалиды;

в) муниципальные предприятия;

г) арендаторы, которые производят капитальный ремонт арендуемого Имущества за счет собственных средств.

6.2. Размер арендной платы для Арендаторов может устанавливаться в размере амортизационных отчислений от балансовой стоимости Имущества, передаваемого в аренду.

6.3. Размер арендной платы для Арендаторов, указанных в пункте «г», уменьшается на сумму затрат, необходимых на выполнение капитального ремонта Имущества. Объем необходимого капитального ремонта и сумма принимаемых затрат по ремонту определяется комиссионно, до начала проведения ремонта.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению о порядке передачи в аренду
муниципального имущества,
находящегося в собственности города Болотное,
утвержденного 14-ой сессией (4-го созыва)
Советов депутатов города Болотное
от 17 октября 2006г.

Изменения внесены
решением 14-ой сессии (4-го созыва)
Совета депутатов города Болотное
от 17 октября 2006г.
решением 49-ой сессии (4-го созыва)
от 19.11.2009г. №283
решением 18-ой сессии (5-го созыва)
Совета депутатов города Болотное
от 22.11.2011г. №93

ПОРЯДОК
проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права на
заключение
договоров аренды имущества, находящегося в собственности города
Болотное

1. Общие условия проведения торгов

1.1. Настоящий Порядок определяет организацию и проведение торгов (аукционов, конкурсов) (далее - Торги) по продаже права на заключение договоров аренды нежилых помещений, зданий, находящихся в собственности города Болотное (далее - Имущество).

1.2. Целью Торгов является определение Арендатора конкретного Имущества, сдаваемого в аренду.

1.3. В качестве продавца и организатора Торгов по продаже права на заключение договора аренды Имущества выступает экономический отдел города Болотное (далее – экономический отдел).

1.4. В качестве участников Торгов могут выступать любые юридические и физические лица.

1.5. Решение о дате проведения Торгов и условиях принимается экономическим отделом.

Торги проводятся комиссией по проведению аукционов и конкурсов (далее - Комиссией), возглавляемой председателем Комиссии.

Состав Комиссии утверждается Главой города Болотное.

1.6. Организатор Торгов (экономический отдел):

а) определяет форму Торгов;

- б) организует подготовку и публикацию информации о проведении Торгов (или об отмене их проведения), а также информацию о результатах Торгов;
- в) определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок об участии в Торгах, место, дату, время проведения Торгов;
- г) определяет начальный размер арендной платы;
- д) выдает необходимые материалы и документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в Торгах (далее - претенденты);
- е) официальный сайт РФ www.torgi.gov.ru в сети «Интернет», а также средство массовой информации, в котором должно быть опубликовано извещение о проведении торгов;
- ж) организует осмотр Имущества;
- з) проверяет правильность оформления документов, предоставленных претендентами;
- и) принимает решение о признании претендентов участниками Торгов или об отказе в допуске к участию в Торгах и уведомляет претендентов о принятом решении;
- к) определяет победителя Торгов и оформляет протокол о результатах Торгов;
- л) готовит проекты договоров аренды Имущества;
- м) подписывает от имени собственника договоры аренды Имущества по результатам Торгов;
- н) осуществляет иные, предусмотренные настоящим Порядком, функции.

1.7. Комиссия принимает решения простым большинством голосов от присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов "за" и "против" принимается то решение, за которое проголосовал председатель Комиссии. Комиссия правомочна решать вопросы, отнесенные к ее компетенции, если на заседании присутствуют не менее половины ее членов с правом решающего голоса.

1.8. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято экономическим отделом не позднее, чем за три дня до наступления даты проведения аукциона, а конкурса - не позднее чем за 10 дней, о чем он письменно извещает участников Торгов и возвращает в 3-дневный срок с момента извещения участников внесенные ими задатки.

Последствия отказа от проведения Торгов и участия в Торгах определяются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

2. Организация и проведение аукциона

2.1. Общие положения по проведению аукциона.

2.1.1. Аукцион проводится аукционистом и является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о цене.

2.1.2. Критерием определения победителя аукциона является размер арендной платы, при этом право на заключение договора аренды Имущества предоставляется бесплатно.

Начальный размер арендной платы определяется в соответствии с методикой расчета годовой арендной платы за пользование Имуществом города Болотное.

2.1.3. "Шаг аукциона" определяется экономическим отделом.

2.1.4. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10% от начального размера арендной платы.

2.2. Подготовка к проведению аукциона.

2.2.1. В срок не позднее, чем за 30 дней до проведения аукциона отдел ЖКХ и благоустройства администрации города Болотное публикует в официальном печатном издании и на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru в сети «Интернет», извещение о проведении аукциона.

2.2.2. Извещение о проведении аукциона должно включать следующую информацию:

- а) наименование органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения;
- б) наименование организатора аукциона;
- в) наименование, основные характеристики, техническое состояние и местоположение (адрес) Имущества;
- г) начальный размер арендной платы;
- д) форма аукциона и подачи предложений о размере арендной платы;
- е) срок принятия решения об отказе от проведения аукциона;
- ж) срок, на который будет заключен договор аренды Имущества;
- з) критерий определения победителя аукциона;
- и) размер, сроки и порядок внесения задатка;
- к) наличие обременений Имущества;
- л) дата, время, порядок осмотра Имущества;
- м) форма заявки об участии в аукционе, порядок приема, адрес места приема заявок и документов (с указанием комнаты, номера телефона);
- н) даты начала и окончания приема заявок на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами;
- о) перечень документов, подаваемых претендентами для участия в аукционе и требования к их оформлению;
- п) место, дата, время и порядок определения участников аукциона;
- р) место, дата, время проведения аукциона (с указанием комнаты, времени и даты), порядок определения победителя аукциона;
- с) "шаг аукциона";
- т) срок, предоставляемый для заключения договора аренды;
- у) порядок ознакомления с проектом договора аренды.

2.2.3. Экономический отдел принимает заявки от претендентов, ведет их учет по мере поступления в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов (число, месяц, время в часах и минутах), проверяет правильность оформления документов, представленных претендентом, передает по окончании срока приема принятые заявки с прилагаемыми документами в Комиссию.

2.2.4. Комиссия в день определения участников аукциона:

а) рассматривает принятые заявки с прилагаемыми к ним документами и определяет их соответствие требованиям законодательства, устанавливает факт поступления задатка;

б) принимает решение о допуске претендентов к участию в аукционе;

в) уведомляет претендентов об отказе в допуске к аукциону по основаниям, указанным в п. 2.2.5 настоящего Порядка, и оформляет протокол приема заявок, в котором приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

2.2.5. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) претендентом были предоставлены не все документы по перечню, указанному в информационном сообщении, либо они оформлены ненадлежащим образом;

б) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка;

г) имеется задолженность по арендной плате по иным объектам аренды (если таковые имеются);

д) заявка подана по истечении срока, указанного в информационном сообщении.

2.2.6. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания членами Комиссии протокола приема заявок.

2.2.7. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

2.2.8. Экономический отдел обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3-х банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

2.3. Условия участия в аукционе.

2.3.1. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, организационно-правовая форма которых приведена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в извещении о проведении аукциона.

2.3.2. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

2.3.3. Для участия в аукционе претенденты представляют экономическому отделу в установленный в извещении срок:

- а) заявку на участие в аукционе по форме, утвержденной экономическим отделом;
- б) юридические лица - нотариально заверенные копии учредительных документов и копию свидетельства о государственной регистрации заявителя; физические лица - документ, удостоверяющий личность;
- в) документы, подтверждающие полномочия лица (лиц), подписавшего(их) заявку, намеренного(ых) принять участие в аукционе и заключить договор аренды объекта;
- г) выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);
- д) справку Арендодателя о том, что претендент не является должником по арендной плате по иным договорам аренды Имущества (если таковые имеются) за период больше месяца на момент подачи заявки;
- ж) документы, подтверждающие оплату претендентом задатка и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении аукциона.

2.3.4. К заявке прилагается подписанная претендентом опись предоставленных документов (в 2-х экземплярах), на одном из которых, оставшемся у претендента, экономический отдел указывает номер заявки.

2.3.5. Заявка и документы претендента, не принятые экономическим отделом, возвращаются претенденту в тот же день вместе с описью документов (с отметкой об отказе в приеме и причин отказа в приеме) путем вручения их претенденту или его уполномоченному представителю под расписку либо путем отправления указанных документов по почте (заказным письмом).

2.3.6. Прием заявок и других документов начинается с даты, указанной в извещении о проведении аукциона, и заканчивается не позднее даты, указанной в извещении о проведении аукциона.

2.3.7. Экономический отдел принимает меры по обеспечению сохранности представленных претендентами заявок с прилагаемыми к ним документами, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов до момента оглашения на заседании Комиссии.

2.3.8. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

2.3.9. Участник аукциона имеет право до начала проведения аукциона отказаться от участия в нем, оформив отзыв заявки.

2.4. Порядок проведения аукциона.

2.4.1. Аукцион проводится в следующем порядке:

- а) аукцион ведет аукционист, в качестве которого может быть член Комиссии;
- б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования объекта, его основных характеристик, начального размера арендной платы, порядка внесения арендной платы, срока, на который будет заключен договор аренды,

"шага аукциона", порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые участники поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;

г) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона"; после объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который поднял билет первым;

д) затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

е) такое увеличение аукционного размера арендной платы продолжается до тех пор, пока не останется только один участник аукциона, согласный заплатить указанный аукционистом размер арендной платы;

ж) если при троекратном объявлении очередного размера арендной платы ни один участник аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник, номер билета которого был назван аукционистом последним;

з) если до того, как аукционист объявит "конкретная цена" - три", кто-либо из участников аукциона поднимет билет, то аукцион продолжается;

и) по завершении аукциона аукционист объявляет о заключении договора аренды объекта, называет номер билета победителя аукциона и его наименование или фамилию, называет определенный на аукционе размер арендной платы;

к) размер арендной платы фиксируется в протоколе аукциона, подтверждается подписью аукциониста, победителя аукциона и подписями членов Комиссии непосредственно в день проведения аукциона, протокол об итогах аукциона утверждается председателем Комиссии и заверяется печатью. Протокол об итогах аукциона оформляется в двух экземплярах: один экземпляр - для организатора аукциона; второй экземпляр – для победителя аукциона.

В протоколе указывается:

а) наименование органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения;

б) местоположение Имущества;

в) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);

г) размер арендной платы, в соответствии с которыми будет заключаться договор аренды;

д) сроки платежа.

2.4.2. Отказ победителя аукциона от подписания протокола об итогах аукциона считается отказом от заключения договора аренды Имущества и задаток победителю аукциона не возвращается.

2.4.3. Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения

председателем Комиссии приобретает юридическую силу и является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды Имущества.

2.4.4. Уведомление о признании участника аукциона победителем и копия протокола об итогах аукциона выдаются победителю или его представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом) не позднее 3 дней с даты утверждения протокола председателем Комиссии.

Экономический отдел обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить задаток участникам аукциона, которые не выиграли его.

2.5. Порядок заключения договоров аренды Имущества по результатам аукциона.

2.5.1. Договор аренды Имущества заключается с победителем аукциона в срок не позднее 5-ти рабочих дней после утверждения протокола аукциона.

2.5.2. В случае, если победитель аукциона подпишет протокол об итогах аукциона, но в установленный срок не перечислит предусмотренную аукционом цену на указанный расчетный счет или откажется от подписания договора аренды Имущества, то аукцион признается несостоявшимся, договор аренды Имущества с победителем аукциона не заключается, задаток победителю аукциона не возвращается.

2.5.3. Информация о результатах аукциона публикуется в официальном источнике опубликования в месячный срок со дня заключения договора аренды Имущества и включает в себя:

- а) наименование организатора аукциона;
- б) наименование органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения;
- в) имя (наименование) победителя аукциона;
- г) наименование и местоположение (адрес) Имущества.

2.5.4. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- а) в аукционе участвовало менее двух участников;
- б) ни один из участников аукциона, открытого по форме подачи предложений, после троекратного объявления начальной цены права или начального размера арендной платы не поднял билет;
- в) победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды Имущества;

3. Организация и проведение конкурса

3.1. Общие положения по проведению конкурса.

3.1.1. Конкурс проводится Комиссией и является открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложений о размере арендной платы.

3.1.2. Предложения участников конкурса подаются в закрытой форме (в запечатанном конверте). Указанные предложения должны быть изложены на русском языке, подписаны участником конкурса или его полномочным представителем, цена должна быть указана числом и прописью. В случае,

если числом и прописью указываются разные цены, Комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью, при этом предложения, содержащие цену ниже начальной, не рассматриваются;

3.1.3. Возможные критерии определения победителя конкурса:

- а) приоритетная цель использования Имущества;
- б) размер арендной платы при согласии на выполнение всех конкурсных условий;
- в) наиболее выгодные условия аренды.

3.1.4. Выбор критерия определения победителя осуществляет экономический отдел.

3.1.5. Для участия в конкурсе претендент в счет обеспечения оплаты вносит задаток в размере 10% от начального размера арендной платы. Размер, сроки и порядок внесения задатка указывается в извещении о проведении конкурса.

3.2. Подготовка к проведению конкурса.

3.2.1. В срок не позднее, чем за 30 дней до проведения конкурса экономический отдел публикует в официальном источнике опубликования извещение о проведении конкурса.

3.2.2. Извещение о проведении конкурса должно включать следующую информацию:

- а) форма конкурса и подачи предложений;
- б) наименование организатора конкурса;
- в) наименование органа, принявшего решение о проведении конкурса, реквизиты указанного решения;
- г) наименование, основные характеристики, техническое состояние и местоположение (адрес) Имущества;
- д) срок принятия решения об отказе в проведении конкурса;
- е) срок, на который будет заключен договор аренды Имущества;
- ж) критерий определения победителя конкурса;
- з) размер, сроки и порядок внесения задатка;
- и) наличие обременений Имущества;
- к) дата, время и порядок осмотра Имущества;
- л) форма заявки об участии в конкурсе, порядок приема, адрес места приема заявок и документов (с указанием комнаты, номера телефона);
- м) даты начала и окончания приема заявок на участие в конкурсе с прилагаемыми к ним документами, предложениями;
- н) перечень документов, подаваемых претендентами для участия в конкурсе и требования к их оформлению;
- о) место, дата, время и порядок определения участников конкурса;
- п) место, дата, время проведения конкурса, итогов конкурса (с указанием комнаты, времени и даты), порядок определения победителя конкурса;
- р) срок, предоставляемый для заключения договора аренды;
- с) порядок ознакомления с проектом договора аренды.

3.3. Условия участия в конкурсе.

3.3.1. К участию в конкурсе допускаются физические и юридические лица, организационно-правовая форма которых приведена в соответствии с

действующим законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении.

3.3.2. Обязанность доказать свое право на участие в конкурсе лежит на претенденте.

3.3.3. Для участия в конкурсе претенденты предоставляют экономическому отделу в установленный в извещении срок:

а) заявку на участие в конкурсе по форме, утвержденной экономическим отделом;

б) юридические лица - нотариально заверенные копии учредительных документов и копию свидетельства о государственной регистрации заявителя; физические лица - документ, удостоверяющий личность;

в) документы, подтверждающие полномочия лица (лиц), подписавшего (их) заявку, намеренного (ых) принять участие в конкурсе и заключить договор аренды Имущества;

г) выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

д) справку Арендодателя о том, что претендент не является должником по арендной плате за иное Имущество (если таковые имеются) за период больше месяца на момент подачи заявки;

ж) документы, подтверждающие оплату претендентом задатка (выписка со счета либо копия приходного ордера) и иные документы, в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении конкурса.

3.3.4. К заявке прилагается подписанная претендентом опись представленных документов (в 2-х экземплярах), на одном из которых, оставшемся у претендента, экономический отдел указывает номер заявки.

3.3.5. Экономический отдел принимает заявки от претендентов, ведет их учет по мере поступления в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием времени подачи документов, проверяет правильность оформления документов, представленных претендентом, передает по окончании срока приема принятые заявки с прилагаемыми документами в Комиссию.

В случае если:

а) претендент при подаче заявки заявит о своем намерении подать предложение в любой день до дня окончания срока приема заявок или непосредственно перед началом проведения конкурса, экономическим отделом делается отметка в журнале приема заявок и выдается претенденту соответствующая выписка;

б) участник конкурса до дня окончания срока приема заявок отзовет принятую экономическим отделом заявку, предложение считается не поданным.

3.3.6. Комиссия в день определения участников конкурса:

- а) рассматривает принятые заявки с прилагаемыми к ним документами и определяет их соответствие требованиям законодательства, устанавливает факт поступления задатка;
- б) принимает решение о допуске претендентов к участию в конкурсе;
- в) уведомляет претендентов об отказе в допуске к конкурсу по основаниям, указанным в п. 3.3.7 настоящего Порядка, и оформляет протокол приема заявок, в котором приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками конкурса, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований отказа.

3.3.7. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

- а) претендентом были представлены не все документы по перечню, указанному в информационном сообщении, либо они оформлены ненадлежащим образом;
- б) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка;
- г) имеется задолженность по арендной плате по иным договорам аренды Имущества (если таковые имеются);
- д) заявка подана по истечении срока, указанного в информационном сообщении.

3.3.8. Заявка и документы претендента, не принятые экономическим отделом, возвращаются претенденту в тот же день вместе с описью документов (с отметкой об отказе в приеме и причине отказа) путем вручения их претенденту или его уполномоченному представителю под расписку либо путем отправления указанных документов по почте (заказным письмом).

3.3.9. Прием заявок и других документов начинается с даты, указанной в извещении о проведении конкурса, и заканчивается датой, указанной в извещении о проведении конкурса.

3.3.10. Экономический отдел принимает меры по обеспечению сохранности представленных претендентами заявок с прилагаемыми к ним документами, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов до момента оглашения на заседании Комиссии.

3.3.11. Участник конкурса имеет право до начала проведения конкурса отказаться от участия, оформив отзыв заявки.

3.3.12. Претендент приобретает статус участника конкурса с момента подписания членами Комиссии протокола приема заявок.

3.3.13. Претенденты, признанные участниками конкурса, и претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным

письмом.

3.4. Порядок проведения конкурса.

3.4.1. Конкурс проводится в следующем порядке:

- а) Комиссия в установленный в информационном сообщении день и час проверяет целостность конвертов с предложениями участников конкурса до вскрытия конвертов, этот факт фиксируется в протоколе об итогах конкурса;
- б) Комиссия в соответствии с установленным критерием определения победителя рассматривает предложения участников конкурса и фиксирует их в протоколе об итогах конкурса;
- в) при оглашении предложений помимо участника, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники конкурса и (или) их представители, имеющие надлежащим образом заверенные доверенности, а также с разрешения Комиссии представители средств массовой информации;
- г) победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наиболее выгодные условия, удовлетворяющие критериям конкурса.

3.4.2. Результаты конкурса оформляются протоколом конкурса, подтверждаются подписью победителя конкурса и подписями членов Комиссии непосредственно в день проведения конкурса, протокол об итогах конкурса утверждается председателем Комиссии.

Протокол об итогах конкурса оформляется в двух экземплярах: один экземпляр - для организатора аукциона, второй экземпляр - для победителя конкурса.

В протоколе указывается:

- а) наименование органа, принявшего решение о проведении конкурса, реквизиты указанного решения;
- б) местоположение Имущества;
- в) предложения участников конкурса;
- г) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);
- д) размер арендной платы, в соответствии с которыми будет заключаться договор аренды Имущества.

3.4.3. Конкурс признается несостоявшимся в случае, если:

- а) в конкурсе участвовало менее двух участников;
- б) ни один из участников конкурса не представил предложения, удовлетворяющие условиям конкурса и критерию определения победителя;
- в) победитель конкурса уклонился от подписания протокола о результатах конкурса, заключения договора аренды Имущества.

3.4.4. Протокол об итогах конкурса с момента его утверждения председателем Комиссии приобретает юридическую силу и является основанием для заключения договора аренды Имущества.

3.4.5. Уведомление о признании участника конкурса победителем и копия протокола об итогах конкурса выдаются победителю конкурса или его полномочному представителю под расписку либо высылаются ему по почте

(заказным письмом) не позднее 3 дней с даты утверждения протокола председателем Комиссии.

Экономический отдел обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах конкурса вернуть задаток участникам конкурса, которые не выиграли его.

3.5. Порядок заключения договоров аренды Имущества по результатам конкурса.

3.5.1. Договор аренды Имущества заключается с победителем конкурса в 5-ти дневные срок после подписания протокола конкурса.

3.5.2. В случае, если победитель конкурса подпишет протокол об итогах конкурса, но в установленный срок не перечислит предусмотренную протоколом конкурса цену или откажется от подписания договора аренды Имущества, то конкурс признается несостоявшимся, договор аренды Имущества с победителем конкурса не заключается, задаток победителю конкурса не возвращается.