



**Республика Крым
Первомайского района
Алексеевский сельский совет
10-я сессия I-го созыва**

РЕШЕНИЕ

с. Алексеевка

№ 73

25 сентября 2015г

Об утверждении Положения о
порядке проведения торгов на право
заключения договоров аренды объектов
недвижимости, находящихся в собственности
Алексеевского сельского поселения
Первомайского района Республики Крым

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Алексеевское сельское поселение Первомайского района Республики Крым, Положением о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Алексеевского сельского поселения Первомайского района Республики Крым, а также проекта разработанного прокуратурой Первомайского района Республики Крым, Алексеевский сельский совет РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке проведения торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в собственности Алексеевского сельского поселения Первомайского района Республики Крым (прилагается).

2. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде в здании администрации Алексеевского сельского поселения, на официальном сайте муниципального образования.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам бюджета, финансов, налогов, сельскохозяйственной и природоохранной деятельности, по земельным ресурсам управлению общей муниципальной собственностью

Председатель Алексеевского сельского
совета- глава администрации
Алексеевского сельского поселения
Первомайского района Республики Крым

Ю.П. Лабуз

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 № 312 «О методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым», Уставом Алексеевского сельского поселения Первомайского района Республики Крым и определяет порядок проведения торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, земельных участков), находящихся в собственности Алексеевского сельского поселения Первомайского района Республики Крым, а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов.

1.2. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости муниципальной собственности принимается председателем Алексеевского сельского совета - главой администрации Алексеевского сельского поселения.

2. Организатор торгов

2.1. В качестве организатора торгов выступает администрация Алексеевского сельского поселения Первомайского района Республики Крым.

Администрация Алексеевского сельского поселения Первомайского района Республики Крым для организации проведения торгов может привлекать специализированные организации.

2.2. Орган по управлению муниципальным имуществом осуществляет следующие функции:

- определяет дату и место проведения торгов, их условия, а также критерий выбора победителя;
- определяет начальную цену предмета торгов. При этом начальная цена: права аренды земельного участка не может быть ниже пятикратного налога на землю в расчете за месяц; права аренды зданий (помещений) не может быть меньше половины размера месячной арендной платы;

- утверждает конкурсную (аукционную) документацию по проведению торгов;
- формирует состав конкурсной (аукционной) комиссии;
- утверждает протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии;
- обеспечивает заключение договора аренды с победителем торгов;
- подготавливает документацию и другие необходимые документы для объявления торгов;
- осуществляет публикацию извещения о проведении торгов;
- проводит ознакомление претендентов с документацией и объектом торгов;
- производит прием, регистрацию и хранение представленных заявок;
- готовит протокол конкурсной (аукционной) комиссии об окончании приема и регистрации заявок;
- обеспечивает деятельность конкурсной (аукционной) комиссии и привлечение специалистов и экспертов по подготовке конкурсной и другой необходимой документации, проведению работ по сбору и анализу заявок, а также по проведению торгов;
- принимает на специальный счет задатки;
- по окончании конкурса возвращает участникам задатки в случаях, предусмотренных пп. 8.8 (абз. 1), 8.9 настоящего Положения;
- перечисляет в районный бюджет задатки, не возвращенные участникам в соответствии с пп. 8.4 и 9.4 настоящего Положения;
- оформляет протокол о результатах торгов.

2.3. В случае выполнения функций организатора торгов специализированной организацией взаимоотношения между органом по управлению муниципальным имуществом и организатором торгов определяются договором между ними.

3.Конкурсная (аукционная) комиссия

3.1. Состав конкурсной (аукционной) комиссии утверждается председателем Алексеевского сельского совета - главой администрации Алексеевского- сельского поселения на постоянной основе по предложению Администрации Алексеевского сельского поселения Первомайского района Республики Крым.

В процессе организации и проведения торгов по конкретному объекту в состав комиссии по желанию владельца объекта может включаться его представитель.

Для организации работ по рассмотрению заявок конкурсной (аукционной) комиссией могут привлекаться соответствующие независимые специалисты и эксперты.

3.2. Конкурсная (аукционная) комиссия самостоятельно разрабатывает и утверждает свой регламент.

3.3. Заседания конкурсной (аукционной) комиссии являются правомочными, если на них присутствует не менее 2/3 членов комиссии.

3.4. Решения конкурсной (аукционной) комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, при равенстве голосов голос председателя конкурсной комиссии является решающим.

3.5. Конкурсная (аукционная) комиссия осуществляет следующие функции:

- утверждает текст извещения о проведении торгов;
- оформляет протокол об окончании приема и регистрации заявок;
- оформляет протокол заседания комиссии, содержащий заключение, определяющее победителя торгов, или иное решение по итогам торгов.

4. Объявление торгов

4.1. Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации организатором торгов не менее чем за 30 дней до их проведения.

4.2. Извещение о проведении торгов должно содержать:

- наименование организатора торгов;
- информацию о форме торгов и критерии выбора победителя;
- наименование объекта и предмета торгов;
- краткую характеристику объекта торгов;
- начальную цену предмета торгов;
- размер, сроки и порядок внесения задатка;
- сведения о порядке оформления участия в торгах;
- перечень документов, необходимых для участия в торгах;
- условия конкурса, если торги проходят в форме конкурса, и критерии определения его победителя;
- условия и сроки заключения договора аренды;
- адрес, сроки и условия получения документации и ознакомления с объектом торгов;
- сведения о дате, времени и порядке проведения торгов;
- дату и время начала и окончания приема заявок.

5. Конкурсная (аукционная) документация

5.1. Конкретный порядок, состав и условия подготовки конкурсной (аукционной) документации определяет орган по управлению муниципальным имуществом либо по его поручению организатор торгов.

5.2. Конкурсная (аукционная) документация представляется в комплекте по письменному запросу лица, заявившего о намерении участвовать в торгах (далее - претендент), в порядке, определяемом организатором торгов.

5.3. Конкурсная (аукционная) документация состоит из следующих основных разделов:

- сведения об объекте и предмете торгов;
- требования по содержанию заявки и представленных вместе с ней документов;
- условия и порядок проведения торгов;
- критерии выбора победителя торгов;
- проект договора аренды;
- форма заявки на участие в торгах.

6. Права претендента

6.1. Претендент имеет право:

- получать от конкурсной (аукционной) комиссии информацию по условиям и порядку проведения торгов;
- производить осмотр объекта торгов;
- отозвать свою заявку до даты проведения торгов. В этом случае задаток претенденту возвращается в десятидневный срок.

6.2. Для участия в торгах претендент должен представить следующие документы:

- заявку на участие в торгах, содержащую согласие претендента и его обязательства по выполнению условий торгов;
- заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц и предпринимателей);
- копию платежного поручения, подтверждающего перечисление задатка;
- свои предложения по цене и условиям конкурса (аукциона) в запечатанном конверте;
- иные документы в соответствии с требованиями, указанными в информационном сообщении.

7. Заявка

7.1. Заявка должна быть подготовлена и представлена в конкурсную (аукционную) комиссию в соответствии с требованиями и условиями, определенными в конкурсной (аукционной) документации. Заявки принимаются в двойных конвертах.

Во внешнем конверте должны содержаться:

- собственно заявка, содержащая согласие претендента на участие в торгах и его обязательства по выполнению условий торгов и заключению договора;
- заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц и предпринимателей);
- копия платежного поручения, подтверждающего перечисление задатка;
- иные документы, перечисленные в информационном сообщении.

Во внутреннем конверте должны содержаться собственно предложения претендента. Внутренний конверт на момент подачи заявки должен быть закрыт и опечатан претендентом.

7.2. При приеме заявки организатор торгов проверяет наличие необходимых документов, за исключением содержащихся во внутреннем конверте. В случае, если документы, указанные в п. 7.1, не удовлетворяют требованиям, содержащимся в конкурсной (аукционной) документации, а также если документы, представленные претендентом конкурса (аукциона), неаккуратно и ненадлежащим образом оформлены, организатор торгов в тот же день письменно уведомляет претендента об отказе в приеме и регистрации заявки с указанием причины отказа.

7.3. Организатор торгов обязан зарегистрировать заявку немедленно после ее представления и приема с указанием даты и часа приема. При этом внутренний конверт не распечатывается.

7.4. Претенденту, представившему заявку, выдается расписка, подтверждающая прием и регистрацию его заявки, с указанием даты и времени приема.

8. Процедура торгов

8.1. В день окончания приема и регистрации заявок конкурсная (аукционная) комиссия подписывает протокол об окончании приема заявок.

Протокол об окончании приема заявок должен содержать следующие сведения:

- сведения о предмете и объекте торгов;
- перечень зарегистрированных заявок;
- перечень заявок, допущенных к оценке, и решение о признании претендентов, представивших эти заявки, участниками торгов;
- перечень отозванных заявок;
- перечень заявок, не допущенных к оценке в связи с не поступлением задатка на специальный счет организатора торгов. Обязательным приложением к протоколу является выписка со счета организатора торгов, подтверждающая поступление задатка на специальный счет организатора торгов.

8.2. В день проведения торгов, указанный в конкурсной (аукционной) документации и извещении о проведении торгов, на заседании конкурсная (аукционная) комиссия вскрывает конверты с предложениями участников торгов и оглашает предложения участников торгов. Перед вскрытием конвертов комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе заседания конкурсной (аукционной) комиссии.

8.3. Вскрытие конвертов и оглашение предложений производится конкурсной (аукционной) комиссией при наличии правомочного ее состава. При вскрытии конвертов и оглашении предложений имеют право присутствовать участники торгов или их представители.

8.4. Конкурсная (аукционная) комиссия проверяет соответствие представленных предложений требованиям, содержащимся в конкурсной (аукционной) документации. В случае, если представленные предложения не соответствуют требованиям, содержащимся в конкурсной (аукционной) документации, указанные предложения не подлежат дальнейшему рассмотрению и лицо, подавшее такую заявку, утрачивает статус участника торгов, что фиксируется в протоколе заседания комиссии. Задаток в этом случае подлежит перечислению в районный бюджет.

8.5. После вскрытия конвертов и оглашения предложений комиссия удаляется на совещание для обсуждения и оценки предложений.

Участники торгов и их представители не имеют права присутствовать при обсуждении и оценке предложений.

8.6. Победителем торгов признается участник торгов, предложения которого, по мнению комиссии, отвечают всем требованиям, содержащимся в конкурсной (аукционной) документации, и являются лучшими в части максимизации размера годовой арендной платы за пользование объектом торгов и выполнения других условий торгов.

В случае, когда двумя или более участниками торгов представлены идентичные предложения, признанные наилучшими, победителем торгов признается участник, чья заявка принята и зарегистрирована организатором торгов раньше других.

8.7. Комиссия письменно извещает участников о результатах торгов.

8.8. Если на момент окончания срока приема заявок зарегистрировано не более одной заявки, комиссия вправе:

- объявить торги несостоявшимися;
- принять решение о продлении срока приема заявок и переносе на тот же срок даты проведения торгов, но не более чем на 45 дней.

При этом организатор торгов на основании решения конкурсной комиссии публикует соответствующее информационное сообщение с указанием новой даты проведения торгов.

8.9. В случае, если предложения всех участников торгов не соответствуют условиям торгов, торги считаются состоявшимися, но имеющими отрицательный результат. В этом случае могут быть пересмотрены условия конкурса (аукциона) и назначены новые торги.

8.10. В случаях, указанных в пп. 8.8, 8.9, задатки подлежат возврату участникам торгов в десятидневный срок с даты объявления торгов несостоявшимися либо имеющими отрицательный результат.

8.11. Участникам торгов, не ставшим победителями торгов, внесенные задатки возвращаются в десятидневный срок с даты проведения торгов.

8.12. Заключение конкурсной (аукционной) комиссии, определяющее победителя торгов, или иное решение по итогам торгов оформляются протоколом, подписываемым членами комиссии в день проведения торгов.

9. Оформление прав победителя торгов

9.1. После определения победителя торгов лицо, выигравшее торги, и организатор торгов на основании заключения конкурсной (аукционной) комиссии подписывают протокол о результатах торгов. В протоколе должны содержаться:

- сведения об объекте и предмете торгов;
- сведения о победителе торгов;
- обязанности сторон по заключению договора аренды;
- обязанность победителя торгов по государственной регистрации права аренды.

Протокол о результатах торгов оформляется в день проведения торгов в двух экземплярах и имеет силу договора.

Победитель торгов обязан заключить договор аренды на условиях, установленных

поданной им заявкой, составленной в соответствии с конкурсной (аукционной) документацией.

9.2. Договор аренды должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока оформления протокола о результатах торгов.

9.3. Победителю торгов сумма внесенного задатка засчитывается в счет арендной платы по заключенному договору аренды.

9.4. Победитель торгов при уклонении от подписания протокола о результатах торгов утрачивает внесенный задаток. Указанная сумма подлежит перечислению в районный бюджет.

9.5. Организатор торгов, уклонившийся от подписания протокола о результатах торгов, обязан возратить победителю задаток в двойном размере, а также возместить убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышающей сумму задатка.

9.6. В случае если победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов или договора аренды, конкурсная комиссия вправе определить победителя из числа оставшихся участников торгов (если число оставшихся участников не менее 2) либо принять решение о проведении новых торгов.

9.7. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованиями о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

10. Недействительность результатов торгов

10.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем торгов.