

РЕШЕНИЕ

Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям

Об утверждении Положения о проведении
аукционов на право аренды муниципальных нежилых
помещений в городском поселении Гаврилов-Ям

Принято Муниципальным Советом
городского поселения Гаврилов-Ям
16.02.2010 года.

Руководствуясь положениями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», **Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»**, **Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»**, ст. 22 Устава городского поселения Гаврилов-Ям, Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 N 585 «Об утверждении положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе»

Муниципальный Совет городского поселения Гаврилов-Ям РЕШИЛ:

1. Принять решение об утверждении Положения «О проведении аукционов на право аренды муниципальных нежилых помещений в городском поселении Гаврилов-Ям».

2. Считать утратившим силу решение Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям от 07.06.2006 № 45 «Об утверждении положения о проведении аукционов на право аренды нежилых помещений в городском поселении Гаврилов-Ям».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского
поселения Гаврилов-Ям

В.А.Попов

16.02.2010
№ 16

**Положение о проведении аукционов на право аренды нежилых помещений
в городском поселении Гаврилов-Ям**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок продажи права аренды муниципальных нежилых помещений (далее - помещения) путем проведения торгов (конкурс или аукцион), условия участия в них потенциальных арендаторов (далее - участники) и порядок оформления результатов торгов.

1.2. На торгах продается право аренды муниципальных нежилых помещений.

1.3. На торги выставляются свободные помещения. Решение о проведении торгов по продаже права аренды помещений, а также проведение таких торгов осуществляет Администрация городского поселения Гаврилов-Ям Ярославской области (далее - Администрация).

1.4. Проведение работ, связанных с подготовкой и организацией торгов, производится Единой комиссией по размещению заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд (далее - Комиссия).

2. Подготовка к торгам

2.1. Вопросы по подготовке торгов рассматриваются Комиссией.

2.2. Комиссия созывается по инициативе ее председателя. Заседания Комиссии считаются правомочными, если на заседании присутствуют не менее 2/3 ее членов, решения принимаются простым большинством от присутствующих членов Комиссии.

2.3. Комиссия на своем заседании рассматривает и принимает решение по следующим вопросам:

- форме проведения торгов (конкурс или аукцион);
- условиям конкурса (аукциона);
- величине начальной цены;
- сроку аренды;

При рассмотрении вопросов принимаются во внимание технические характеристики помещения, потребности населения в том или ином виде услуг.

2.4. Начальная цена продажи права на заключение договора аренды муниципального имущества при проведении торгов устанавливается в размере базовой ставки арендной платы за пользование зданиями, строениями и отдельными нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности городского поселения Гаврилов-Ям, утвержденной Решением Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям от 06.02.2007 № 73 «Об утверждении Порядка определения величины годовой арендной платы за пользование зданиями, строениями и отдельными нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности городского поселения Гаврилов-Ям и базовой и минимальной ставок арендной платы за пользование зданиями, строениями и отдельными нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности городского поселения Гаврилов-Ям».

2.5. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем тридцать рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов или со дня направления такого сообщения лицам в соответствии с решением о заключении соглашения одновременно с приглашением принять участие в торгах.

2.6. Информационное сообщение должно включать следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, реквизиты счетов, номера телефонов Администрации, адрес ее официального сайта в сети "Интернет", данные должностных лиц и иная аналогичная информация;

2) объект договора;

3) срок действия договора;

4) требования к участникам договора;

5) критерии договора и их параметры;

6) порядок, место и срок предоставления конкурсной документации;

7) место нахождения, почтовый адрес, номера телефонов Комиссии и иная аналогичная информация о ней;

8) порядок, место и срок представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и истечения этого срока);

9) размер задатка, порядок и сроки его внесения, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

10) порядок, место и срок представления конкурсных предложений (даты и время начала и истечения этого срока);

11) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах;

12) место, дата и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;

13) порядок определения победителя торгов;

14) срок подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения торгов;

15) срок подписания договора

2.7. Для участия в торгах участники должны представить в Комиссию следующие документы:

- заявку на участие в торгах по установленной форме в запечатанном конверте;

- копию платежного документа, подтверждающего внесение на специальный счет Администрации задатка за подачу заявки;

- нотариально заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц), свидетельства о регистрации и о постановке на учет в налоговых органах.

2.8. Для участия в торгах претендент вносит на объявленные в информационном сообщении счета задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах права аренды.

Сумма задатка устанавливается в размере 20 % от начальной цены продажи права аренды.

2.9. С момента опубликования информационного сообщения все желающие могут ознакомиться с выставляемыми на торги помещениями и условиями проведения торгов.

2.10. К участию на торгах допускаются граждане Российской Федерации, зарегистрированные в установленном законом порядке в качестве индивидуальных предпринимателей, и юридические лица любой организационно-правовой формы, а также иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством.

2.11. Поступающие в Комиссию заявки регистрируются в специальном журнале. Конкурсная Комиссия сверяет все заявки на участие в торгах с записями в специальном журнале, затем оглашает их перед началом торгов.

2.12. После истечения объявленного срока подачи заявок Комиссия рассматривает их и оформляет билеты участников торгов.

2.13. Заявитель не допускается к участию в торгах, если он:

1) не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам торгов; представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2) заявка на участие в конкурсе не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в конкурсе и установленным конкурсной документацией; представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации; заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

3) представленные заявителем документы и материалы неполны и (или) недостоверны;

4) задаток заявителя не поступил на счет в срок и в размере, которые установлены конкурсной документацией, при условии, что конкурсной документацией предусмотрено внесение задатка до даты окончания представления заявок на участие в конкурсе.

2.14. Если комиссией принято решение об отказе заявителю в участии в торгах, участнику или его представителю вручается уведомление об отказе.

2.15. По истечении объявленного срока подачи заявки на участие в торгах не принимаются.

2.16. Сведения о лицах, подавших заявку, количество поданных заявок носят конфиденциальный характер и не подлежат оглашению.

2.17. Решения комиссии о признании заявителей участниками торгов оформляется протоколом.

2.18. В протоколе о признании заявителей участниками торгов приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) заявителей, перечень отозванных заявок, имена

(наименования) заявителей, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

2.19. В день подведения итогов торгов (или в день определения участников торгов - при подаче предложений о цене имущества в открытой форме), указанный в информационном сообщении о проведении торгов, продавец рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах.

Дата определения участников торгов (при подаче предложений о цене имущества в открытой форме) указывается в информационном сообщении о проведении торгов.

2.20. Заявители, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, 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.

2.21. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления продавцом протокола о признании претендентов участниками торгов.

3. Порядок проведения торгов

3.1. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион должен быть проведен не позднее 5 календарных дней с даты определения участников аукциона, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона;

б) аукцион ведет аукционист в присутствии уполномоченного представителя продавца, который обеспечивает порядок при проведении торгов;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются - карточки);

г) аукцион начинается с объявления уполномоченным представителем продавца об открытии аукциона;

д) после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, "шаг аукциона".

«Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона;

е) после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

ж) после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

з) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

и) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права аренды муниципального имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

к) цена продажи права аренды имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 экземплярах.

Протокол об итогах аукциона, подписанный аукционистом и уполномоченным представителем продавца, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды муниципального имущества.

Если при проведении аукциона продавцом проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъемки прилагаются в течение суток к протоколу в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемку, аукционистом и уполномоченным представителем продавца;

л) задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 дней со дня подведения итогов аукциона;

м) если после трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся продавец в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый им (его уполномоченным представителем), а также аукционистом.

Подписанный уполномоченным представителем продавца протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора аренды муниципального имущества.

3.2. Конкурс на право заключения договора аренды

1. Конкурс на право заключения договора аренды (далее - конкурс) может быть открытым (заявки на участие в конкурсе могут представлять любые лица) или закрытым (заявки на участие в конкурсе могут представлять лица, которым направлены приглашения принять участие в таком конкурсе в соответствии с решением о заключении договора аренды).

2. Закрытый конкурс проводится в случае, если договор аренды заключается в отношении объекта договора аренды, сведения о котором составляют государственную тайну, а также объекта договора аренды, имеющего стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства. Конкурсной комиссией и участниками конкурса при проведении закрытого конкурса должны соблюдаться требования законодательства Российской Федерации о государственной тайне. Сведения, отнесенные в соответствии с законодательством Российской Федерации к государственной тайне, не подлежат опубликованию в средствах массовой информации, размещению в сети "Интернет" и включению в сообщение о проведении конкурса, направляемое лицам в соответствии с решением о заключении договора аренды.

3. При проведении открытого конкурса сведения и протоколы конкурсной комиссии подлежат размещению на официальном сайте городского поселения Гаврилов-Ям в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Администрацией (далее - размещение на официальном сайте в сети "Интернет"). Информация о проведении открытого конкурса должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

4. Протоколы конкурсной комиссии размещаются на официальном сайте в сети "Интернет" в течение трех дней со дня их подписания.

5. Рассмотрение и оценка конкурсных предложений, представленных участниками конкурса, конверты с конкурсными предложениями которых подлежат вскрытию в соответствии со статьей 31 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», осуществляются в установленном конкурсной документацией порядке Конкурсной комиссией, которая определяет соответствие конкурсного предложения требованиям конкурсной документации и проводит оценку конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их соответствии требованиям конкурсной документации, в целях определения победителя конкурса.

6. Конкурсная комиссия на основании результатов рассмотрения конкурсных предложений принимает решение о соответствии или о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации.

7. Решение о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации принимается конкурсной комиссией в случае, если:

1) участником конкурса не представлены документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией, подтверждающие соответствие конкурсного предложения требованиям, установленным конкурсной документацией, и подтверждающие информацию, содержащуюся в конкурсном предложении;

2) условие, содержащееся в конкурсном предложении, не соответствует установленным параметрам критериев конкурса;

3) представленные участником конкурса документы и материалы недостоверны.

8. Решение о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Оценка конкурсных предложений в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными частями 2 и 2.1 статьи 24 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», осуществляется в следующем порядке:

1) в случае, если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в конкурсном предложении условия и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

2) в случае, если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и значения содержащегося в конкурсном предложении условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

3) для каждого конкурсного предложения величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями пунктов 1 и 2 настоящей части, суммируются и определяется итоговая величина.

10. Оценка конкурсных предложений в соответствии с критерием конкурса, предусмотренным частью 2.2 статьи 24 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

1) конкурсному предложению присваиваются баллы - от одного до десяти баллов;

2) величина, рассчитываемая в соответствии с таким критерием в отношении конкурсного предложения, содержащего архитектурное, функционально-технологическое, конструктивное и инженерно-техническое решения для обеспечения создания и (или) реконструкции объекта договора аренды, определяется путем умножения установленного в соответствии с частью 2.2 статьи 24 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» коэффициента на отношение количества баллов, присвоенных данному конкурсному предложению, к десяти баллам.

11. Содержащиеся в конкурсных предложениях условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном подпунктом 3 части 9 пункта 3.2. настоящего раздела, и величины, определенной в порядке, предусмотренном частью 10 пункта 3.2. настоящего раздела.

12. Конкурс по решению арендодателя объявляется не состоявшимся в случае, если в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных предложений или конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, менее двух конкурсных предложений. Арендодатель вправе рассмотреть представленное только одним участником конкурса конкурсное предложение и в случае его соответствия требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принять решение о заключении с этим участником конкурса договора аренды в соответствии с условиями, содержащимися в представленном им конкурсном предложении, в тридцатидневный срок со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся. В случае если по результатам рассмотрения представленного только одним участником конкурса конкурсного предложения арендодателем не было принято решение о заключении с этим участником конкурса договора аренды, задаток, внесенный этим участником конкурса, возвращается ему в пятнадцатидневный срок со дня истечения указанного тридцатидневого срока.

13. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, определяемые в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 32 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

14. В случае, если два и более конкурсных предложения содержат равные наилучшие условия, победителем конкурса признается участник конкурса, раньше других указанных участников конкурса представивший в конкурсную комиссию конкурсное предложение.

15. Решение об определении победителя конкурса оформляется протоколом рассмотрения и оценки конкурсных предложений, в котором указываются:

1) критерии конкурса;

2) условия, содержащиеся в конкурсных предложениях;

3) результаты рассмотрения конкурсных предложений с указанием конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их несоответствии требованиям конкурсной документации;

4) результаты оценки конкурсных предложений в соответствии с частями 5, 5.1 и 6 статьи 32 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

5) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса, обоснование принятого конкурсной комиссией решения о признании участника конкурса победителем конкурса.

16. Решение о признании участника конкурса победителем конкурса может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3. Суммы задатков участников конкурса (аукциона) (кроме победителя) возвращаются в течение пяти дней с даты подписания протокола об итогах конкурса (аукциона).

4. Оформление результатов торгов: конкурса (аукциона)

4.1. Покупатель обязан в течение 5 (пяти) календарных дней со дня проведения конкурса (аукциона) на право аренды нежилых помещений заключить договор аренды муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством.

В случае отказа или уклонения покупателя от заключения договора аренды нежилого помещения арендатор утрачивает внесенный им задаток.

4.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения договора аренды нежилого помещения арендатор обязан перечислить в местный бюджет сумму в размере цены договора за вычетом суммы внесенного задатка.

После поступления средств в бюджет городского поселения Гаврилов-Ям с арендатором заключается договор аренды нежилого помещения в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами городского поселения Гаврилов-Ям.

4.3. Поступившие денежные средства в виде задатка при продаже права на аренду нежилого помещения перечисляются в бюджет городского поселения Гаврилов-Ям в течение 5 (пяти) дней со дня заключения договора купли-продажи.

4.4. При поступлении на участие в торгах по передаче в аренду муниципального имущества только одной заявки, торги признаются несостоявшимися. Конкурсная комиссия рассматривает в установленном порядке единственную поступившую заявку на участие в торгах. Если заявитель и представленная им заявка на участие в торгах соответствуют условиям торгов, с заявителем заключается договор аренды муниципального имущества.

Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату участнику торгов в течение 5 рабочих дней.

5. Порядок заключения договоров и расчетов

5.1. Лицо, получившее в аренду объект нежилого фонда по торгам, заключает с Администрацией городского поселения Гаврилов-Ям в лице Главы городского поселения Гаврилов-Ям договор купли-продажи права аренды на это помещение в течение 5 дней с даты подведения итогов торгов.

5.2. Победителю торгов сумма задатка засчитывается при окончательных расчетах.

5.3. Всем остальным участникам торгов сумма задатка возвращается в течение 5 дней после проведения торгов.

5.4. Невозвращенные задатки (в случаях нарушения порядка и правил проведения торгов) зачисляются на лицевой счет в Финансовом отделе Администрации Гаврилов-Ямского муниципального района по статье доходов или в бюджет городского поселения.

5.5. Результаты торгов аннулируются в случае, если Соискатель в соответствии с договором купли-продажи права аренды не внес предложенную сумму в указанный срок. В этом случае объявляются повторные торги.

6. Информация по итогам торгов

6.1. Информация об итогах торгов публикуется в течение 15 календарных дней в местной печати и включает в себя следующие сведения:

-сведения о соискателе – победителе торгов;

-условия передачи в аренду объекта недвижимости, утвержденные комиссией.

