



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДА НОВОЗЫБКОВА

РЕШЕНИЕ СОВЕТА

От 29.11.10 № 4-332
г.Новozyбков

О Положении «О проведении торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности» в новой редакции.

Заслушав и обсудив информацию заместителя председателя комитета имущественных и земельных отношений Н.В. Гусевой о Положении «О проведении торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности» в новой редакции» Совет народных депутатов

Р Е Ш И Л:

1. Информацию заместителя председателя комитета имущественных и земельных отношений Гусевой Н.В. принять к сведению.
2. Принять Положение «О проведении торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности» в новой редакции».
3. Решение городского Совета от 20.12.2006г. №3-313 «О Положении «О проведении торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности» считать утратившим силу.
4. Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации.

Глава города, председатель
Совета народных депутатов

М.И. Милачев

Принято:
решением Совета народных
депутатов от 29.11.10 № 4-332
Приложение №1 к решению
Совета от 29.11.10 № 4-332

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, Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденного приказом ФАС №67 от 10.02.2010г. Предметом продажи на торгах являются: определение начального размера годовой арендной платы на аукционе за здания, сооружения, встроенно-пристроенные нежилые помещения и иные объекты, находящиеся в муниципальной собственности и продажа права аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности МО г. Новозыбков на аукционе, на коммерческом конкурсе (далее объект).

1.2. Продавцом объекта выступает Комитет имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова (далее Комитет).

1.3. Для проведения конкурса или аукциона создается конкурсная или аукционная комиссия.

1.4. Торги проводятся открытыми по составу участников. Предложения по цене подаются участниками торгов в закрытой форме (запечатанных конвертах) либо заявляются ими открыто в ходе проведения аукциона.

2. Функции продавца и организатора аукциона.

2.1. Продавец осуществляет следующие функции:

- определяет перечень объектов, выставляемых на аукцион;
- определяет форму проведения аукциона и начальную цену предмета аукциона (на основании отчета независимого оценщика);
- устанавливает срок аренды объекта;
- определяет дату и место проведения торгов, их условия, а также критерии выбора победителей торгов;
- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов;
- проводит ознакомление заявителей с документацией по объекту торгов;
- формирует аукционную, конкурсную комиссию по проведению торгов, аукционов;
- готовит протокол конкурсной комиссии об окончании приема и регистрации заявок;
- производит прием, регистрацию и хранение заявок и документации к ним;
- принимает на счет местного бюджета задатки для участия в торгах;
- определяет шаг аукциона;
- утверждает протокол заседания конкурсной или аукционной комиссии о результатах торгов;
- обеспечивает заключение договоров аренды с победителями торгов;
- производит расчеты с заявителями и участниками торгов.

2.2. Для организации и проведения торгов Комитет образует единую комиссию для проведения конкурса или аукциона (далее Комиссия), которая утверждается постановлением главы администрации города.

2.3. В состав Комиссии входят три представителя от Комитета, представитель финансового отдела, представитель администрации города. Председателем комиссии является председатель Комитета либо его заместитель.

2.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее 50% общего числа ее членов. Члены Комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени заседания комиссии. Члены Комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседания комиссии. Решение Комиссии принимаются открытым голосованием, простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член Комиссии имеет один голос.

2.5. Комиссия:

- осуществляет вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе;
- определение участников конкурса;
- рассмотрение оценки и сопоставление заявок на участие в конкурсе;
- определяет победителя конкурса;
- ведет протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
- оформляет протокол заседания конкурсной комиссии, содержащий заключение, определяющее победителя торгов;
- рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона;
- ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- ведения протокола аукциона;
- оформляет протокол об отказе на заключение договора аренды по конкурсу или аукциону.

3. Информационное обеспечение проведения торгов.

3.1. Информация о проведении торгов размещается на официальном сайте МО г. Новозыбков сети «Интернет» и СМИ не менее чем за тридцать рабочих дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе или до дня вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.2. Извещение о проведении торгов должно содержать:

- наименование, местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора торгов;
- месторасположение, описание и технические характеристики Объекта;
- целевое назначения использования Объекта;
- начальная цена права аренды годового размера арендной платы Объекта;
- срок действия договора;
- размер задатка и реквизиты его внесения;
- место, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в случае проведения конкурса, место и дату рассмотрения таких заявок и подведение итогов конкурса;
- срок, в течение которого организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в соответствии с пунктами 33 и 107 Правил.

4. Условия участия в торгах, порядок подачи и приема заявок.

4.1. В торгах может участвовать любое лицо, подавшее заявку с необходимыми и надлежаще оформленными документами не позднее даты, указанной в информационном сообщении, и обеспечившее своевременное перечисление задатка на объявленный Комитетом счет.

4.2. Прием заявок на участие в торгах прекращается в указанный в извещении о проведении торгов день рассмотрения заявок на участие в торгах непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

4.3. Для участия в торгах юридические и физические лица представляют Комитету заявку по установленному им образцу с приложением к ней следующих документов:

- фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о местонахождении, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, либо нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте МО г. Новозыбков извещения о проведении торгов;
- копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

- документ, подтверждающий полномочия лица, на осуществление действий от имени заявителя-юридического лица;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- документы или копии документов, подтверждающих внесение задатка (платежное поручение или квитанция об оплате, подтверждающее перечисление задатка);

4.4. При проведении конкурса к заявке дополнительно прилагаются документы в соответствии с пунктом 52 Правил.

4.5. Каждая заявка на участие в торгах, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении торгов, регистрируется Комитетом. По требованию заявителя, Комитет выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

4.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в торгах заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае внесенного задатка Комитет обязан вернуть задаток, указанным заявителям в течении пяти рабочих дней с даты подписания протокола торгов.

4.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени рассмотрения заявок на участие в торгах. В случае если был внесен задаток, Комитет обязан вернуть задаток указанному заявителю в течении пяти рабочих дней с даты поступления Комитету уведомления об отзыве заявки на участие в торгах.

4.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка, или не подано ни одной заявки, торги признаются несостоявшимися.

4.9. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета торгов.

4.10. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента подписания единой Комиссией по проведению торгов протокола рассмотрения заявок на участие в торгах. Протокол ведется Комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии в день окончания рассмотрения заявок, который не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

Протокол должен содержать следующие сведения:

- сведения о заявителях;

- решение о допуске заявителя к участию в торгах и признании его участником торгов либо решение об отказе в допуске к участию в торгах с обоснованием такого решения.

4.11. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в торгах размещается Комитетом на официальном сайте МО г. Новозыбков в сети «Интернет». Заявителям направляется уведомление о принятом решении не позднее дня следующего за днем подписания протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка или не подано ни одной заявки в протокол вносится информация о признании торгов несостоявшимися. Заявителю, внесенному задаток и не допущенному к участию в торгах Комитет возвращает задаток в течении пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

5. Порядок проведения торгов.

5.1. В торгах могут участвовать только заявители, признанные участниками торгов. Комитет обеспечивает участникам торгов возможность принять участие в торгах непосредственно или через своих представителей.

5.2. Торги проводятся Комитетом в присутствии членов Комиссии и участников торгов.

5.3. Торги проводит аукционист, который выбирается из числа членов Комиссии путем открытого голосования членов Комиссии большинством голосов.

5.4. Торги проводятся путем повышения начальной (минимальной цены лота), указанной в извещении о проведении торгов, на «шаг» аукциона.

5.5. «Шаг» аукциона устанавливается в размере 5% начальной цены лота, указанной в извещении о проведении торгов.

5.6. Торги проводятся в следующем порядке:

- Комиссия непосредственно перед началом проведения торгов регистрирует участников, явившихся на торги (их представителей). При регистрации участников торгов (их представителей) выдаются пронумерованные карточки;

- торги начинаются с объявления аукционистом начала проведения торгов, предмета торгов, начальной цены лота, «шага» аукциона. В процессе торгов аукционист называет цену, а его участники поднимают карточки в случае, если готовы купить лот по этой цене. Каждую

последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг» аукциона. После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника торгов, который первым поднял карточку. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом» аукциона. Аукцион завершается, когда после троекратного объявления аукционистом очередной цены, ни один участник торгов не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения торгов, последнее и предпоследнее предложение о цене лота, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника торгов, сделавшее предпоследнее предложение по цене лота. Победителем торгов признается лицо, предложившее наиболее высокую цену лота.

5.7. При проведении торгов Комитет ведет протокол торгов, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени проведения торгов, об участниках торгов, о начальной цене лота, последнем и предпоследнем предложении о цене лота, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене лота. Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения торгов. Протокол составляется в двух экземплярах, один экземпляр остается в Комитете, один экземпляр передается победителю торгов в течении 3-х рабочих дней с даты подписания протокола вместе с проектом договора о заключении аренды с включением цены, предложенной победителем торгов.

5.8. Протокол торгов размещается на официальном сайте МО г. Новозыбков в сети «Интернет» в течении дня, следующего за днем подписания протокола.

5.9 Комитет в течении 5-ти рабочих дней, с даты подписания протокола торгов, возвращает задаток участникам торгов, которые участвовали в торгах, но не стали победителями, за исключением участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене лота. Задаток участнику торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, возвращается в соответствии с пунктом 147 Правил.

5.10. Вся документация о проведении торгов хранится Комитетом не менее 3-х лет.

5.11. При проведении конкурса Комитету руководствоваться пунктами 29-100 Правил.

6. Заключение договора аренды по результатам торгов.

6.1. Заключение договора аренды по результатам торгов осуществляется в порядке, установленными пунктами 92-100 Правил.

7. Последствия признания торгов несостоявшимися.

7.1. В случае, если торги признаны несостоявшимися, Комитет вправе объявить о проведении новых торгов в установленном порядке.

7.2. В случае объявления о проведении новых торгов Комитет вправе изменить условия торгов.

8. Заключительные положения.

8.1. Все вопросы по подготовке, проведению торгов и определению победителя, не урегулированные настоящим Положением, решаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

