



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
ВИЛИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
РЕШЕНИЕ**

11-я сессия I созыва

№ 87

с. Вилино

29.05.2015 года

***Об утверждении Положения
о порядке проведения торгов на право
аренды нежилого недвижимого
муниципального имущества
Вилинского сельского поселения***

В целях эффективного управления зданиями, строениями, сооружениями и отдельными помещениями, находящимися в муниципальной собственности Вилинского сельского поселения, пополнения доходной части бюджета за счет поступлений арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, в соответствии со ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым,

ВИЛИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке проведения торгов на право аренды нежилого недвижимого муниципального имущества Вилинского сельского поселения» (прилагается);
2. Разместить настоящее решение на сайте Вилинского сельского поселения и информационном стенде Вилинского сельского совета в здании администрации Вилинского сельского поселения;
3. Решение вступает в силу с момента обнародования.

Председатель Вилинского сельского поселения

Л.А.Пучкова.

Положение о порядке проведения торгов на право аренды нежилого недвижимого муниципального имущества Вилинского сельского поселения

1.1. Настоящее положение определяет порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды объектов нежилого недвижимого муниципального имущества (далее по тексту нежилого имущества), находящегося в собственности Вилинского сельского поселения.

1.2. Торги на право заключения договора аренды проводятся в случаях, установленных законодательством.

1.3. Торги являются открытыми по форме подачи предложений о размере арендной платы и могут быть открытыми или закрытыми по составу участников.

1.4. Аукцион на право заключения договора аренды нежилого имущества проводится в случае, если предоставление объектов нежилого имущества не обуславливается выполнением каких-либо условий в отношении данного имущества. Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наибольший размер арендной платы.

1.5. Конкурс на право заключения договора аренды нежилого имущества проводится в случае необходимости выполнения арендаторами при использовании объектов недвижимости определенных условий в соответствии с требованиями социально-экономического и культурного развития Вилинского сельского поселения.

Победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким лицом условий конкурса.

1.6. Постановление Администрации Вилинского сельского поселения о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- объект недвижимости, право аренды, которого является предметом торгов;
- форма торгов (аукцион или конкурс), а в случае проведения конкурса - его условия;
- существенные условия договора аренды объекта нежилого имущества, заключаемого по результатам торгов, в том числе обременения, возникающие в связи с исполнением договора аренды;
- начальный размер арендной платы, определенный на основании отчета независимого оценщика, и величину ее повышения ("шаг аукциона") при проведении торгов, а также размер задатка;
- наименование организатора торгов;

- средство массовой информации, в котором должно быть опубликовано извещение о проведении торгов.

1.7. В качестве продавца права и организатора торгов выступает Администрация Вилинского сельского поселения (далее Администрация).

1.8. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах (далее по тексту заявки), место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов;

- организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов или его отказе в их проведении), а также информации о результатах торгов;

- назначает при проведении конкурса конкурсную комиссию;

- выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в торгах (далее именуются - претенденты);

- принимает заявки и документы от претендентов, а также предложения при проведении конкурса, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении конкурса;

- организует осмотр объектов недвижимости;

- проверяет правильность оформления документов, представляемых претендентами;

- принимает решение о признании претендентов участниками торгов или отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящим Положением, и уведомляет претендентов о принятом решении;

- определяет победителей торгов и оформляет протокол о результатах торгов;

- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

1.9. Задаток для участия в торгах вносится в размере не менее 20 процентов начального размера арендной платы.

1.10. Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее пяти дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

Последствия отказа от проведения торгов определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

1.11. Извещения о проведении торгов публикуются в СМИ.

Извещение о проведении торгов публикуется не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов и должно содержать следующие сведения:

- форма торгов и подачи предложений о размере арендной платы;
- предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, обременениях объекта недвижимости;
- реквизиты постановления Администрации Вилинского сельского поселения о проведении торгов,
- наименование организатора торгов;
- начальный размер арендной платы,
- форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок;
- условия конкурса;
- дата, время и порядок осмотра объекта недвижимости;
- место, дата, время и порядок определения участников торгов;

1.12. Извещение об отказе в проведении торгов публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов в том же средстве массовой информации, в котором было опубликовано извещение о проведении торгов.

2. Условия участия в торгах

2.1. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты права на заключение договоров аренды и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, а другой у претендента.

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

При подаче заявления физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность. Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица.

Заявки с прилагаемыми к ним документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

2.2. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

2.3. Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока, приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов. Организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение трех банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

2.4. Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организаторов торгов, является платежный документ.

2.5. В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

2.6. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям.

- заявка подана лицом, исполнявшим свои обязанности по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества ненадлежащим образом (невнесение арендной платы более двух раз подряд в установленный договором срок платежа, распоряжение имуществом без согласования с арендодателем, использование имущества с нарушением условий договора, нарушение сроков проведения капитального ремонта при установленной минимальной арендной плате, ухудшение имущества);

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы) или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

2.7. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение трех банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

2.8. Претенденты, 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.

2.9. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

2.10. При проведении конкурса предложение представляется претендентом в день подачи заявки в месте и час, установленные в извещении о проведении торгов для подачи заявок.

3. Порядок проведения торгов

3.1. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

3.2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

- аукцион ведет аукционист;
- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования; основных характеристик и начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 5 процентов начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

- участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они 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;

- каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения размера арендной платы на "шаг аукциона". После очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы три раза.

Если после этого объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

- по завершении аукциона, аукционист объявляет о продаже права на заключение договора его аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

3.3. Для проведения конкурсов и аукционов назначается комиссия (далее Комиссия), в состав которой входят представители: Администрации и сельского Совета Вилинского сельского поселения.

Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей членов комиссии. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов.

Комиссия:

- оценивает предложения участников конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- принимает решения по спорным процедурным вопросам, возникающим в ходе проведения конкурса;
- определяет победителя торгов;
- составляет в случае необходимости график платежей за право аренды;
- составляет и утверждает итоговый протокол о результатах торгов;
- информирует общественность об итогах конкурсов;
- принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

3.4. Конкурс проводится в следующем порядке:

- организатор торгов разъясняет участникам торгов их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения торгов. На торгах рассматривается предложение, которое участник торгов подал последним;
- перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час конкурсная комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность.

Предложения должны быть подписаны участником торгов (его представителем). Размер арендной платы указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены или размеры арендной платы, конкурсная комиссия принимает во внимание цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения, содержащие размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются;

- победителем конкурса конкурсная комиссия признает участника торгов, предложившего наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса.

- участника торгов, предложившего размер арендной платы второй по величине, при условии выполнения им условий конкурса, признают вторым номером после победителя

При равенстве предложений победителем признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше;

- организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает в пятидневный срок всех участников торгов о принятом решении.

В случае, если победитель не подписал договор в течение 5 дней, то победителем считать участника, который предложил ставку (размер арендной платы) №2 (вторую по величине при проведении конкурса)

4. Оформление результатов торгов

4.1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов, аукционистом (при проведении аукциона открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы) и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, второй остается у организатора торгов. (если Администрация не являлась организатором торгов). В протоколе указываются:

- регистрационный номер предмета торгов;
- данные, позволяющие индивидуализировать объект недвижимости; данные о государственной регистрации прав на объект недвижимости;
- предложения участников торгов;
- имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);
- размер арендной платы.

4.2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды. Договор подлежит заключению в срок не позднее пяти календарных дней со дня подписания протокола.

4.3. Внесенный победителем торгов задаток перечисляется организатором торгов в бюджет муниципального образования и засчитывается в счет арендной платы. Организатор торгов обязан в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

4.4. Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4.5. Информация о результатах торгов публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов, в месячный срок со дня заключения договора аренды. Информация включает в себя:

- реквизиты постановления Администрации Вилинского сельского поселения о проведении торгов;
- наименование организатора торгов;
- имя (наименование) победителя торгов;
- местоположение (адрес), площадь объекта недвижимости.

5. Признание торгов несостоявшимися

5.1. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

- а - в торгах участвовал только один участник;
- б - ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, после троекратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет;
- в - ни один из участников торгов при проведении конкурса в соответствии с решением организатора торгов не был признан победителем;
- г - победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов и/или заключения договора аренды.

5.2. Организатор торгов обязан в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае, предусмотренном подпунктом "г" пункта 5.1 настоящего Положения, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается и остается в распоряжении бюджета муниципального образования.

5.3. Если для участия в торгах подана одна заявка, то торги не проводятся, и с заявителем подписывается договор аренды в соответствии с начальными условиями торгов.