



Республика Крым
Белогорский районный совет
58-я сессия 1-го созыва

РЕШЕНИЕ

21 сентября 2017 года

№ 644

Об утверждении Положения о порядке организации и проведении торгов аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым

В соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального закона от 14.11.2002 года N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федерального закона от 06.10.2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 03.11.2006 года N 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в 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» (далее - Правила), утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 года N 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» (далее - Приказ ФАС), решения 19-й сессии Белогорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 06.05.2015 года № 225 «Об утверждении Порядка владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Белогорский район Республики Крым Администрацией Белогорского района» (с изменениями), решения 25-й сессии Белогорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 22.10.2015 года № 361 «Об утверждении Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым», решения 25-й сессии Белогорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 22.10.2015 года № 362 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым», решения 25-й сессии Белогорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 22.10.2015 года № 363 «Об утверждении Типового договора аренды недвижимого имущества», Устава муниципального образования Белогорский район Республики Крым, принятого решением 4-й сессии Белогорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 11 ноября 2014 года № 23, другими нормативными правовыми актами, на основании ходатайства администрации Белогорского района Республики Крым от 21.04.2017 года № 3659/01-18, в целях обеспечения эффективного использования муниципального имущества,

Белогорский районный совет **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке организации и проведении торгов аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым (Приложение).

2. Настоящее решение подлежит обнародованию на информационном стенде Белогорского районного совета и размещению на странице сайта муниципального образования Белогорский район Республики Крым государственной информационной системы Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе нормативные правовые акты.

Председатель
районного совета

С.К. Махонин

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке организации и проведении торгов аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке организации и проведении торгов аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым (далее - Положение) устанавливает единый порядок на территории муниципального образования Белогорский район Республики Крым (далее – Белогорский район) организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым в целях расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении муниципального имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым, развития добросовестной конкуренции, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении муниципального имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

2. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 03.11.2006 N 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в 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» (далее - Правила), утвержденными Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 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» (с изменениями и дополнениями) (далее - Приказ ФАС), решения 19-й сессии Белогорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 06.05.2015 года № 225 «Об утверждении Порядка владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Белогорский район Республики Крым Администрацией Белогорского района» (с изменениями), решения 25-й сессии Белогорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 22.10.2015 г. № 361 «Об утверждении Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым», решения 25-й сессии Белогорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 22.10.2015 г. № 362 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду и имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым», решения 25-й сессии Белогорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 22.10.2015 г. № 363 «Об утверждении Типового договора аренды недвижимого имущества», Устава муниципального образования Белогорский район Республики Крым, принятого решением 4-й сессии Белогорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 11 ноября 2014 года № 23, другими нормативными правовыми актами.

3. Проводимые в соответствии с настоящим Положением аукционы являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

4. Аукцион в соответствии со статьей 17.1. Закона о защите конкуренции может проводиться, в том числе, и до момента истечения срока действующего договора, но с учетом того, что новый договор должен вступать в силу по истечении срока действующего на момент проведения аукциона. К моменту вступления в силу договора, заключенного по результатам проведения аукциона, муниципальное имущество должно быть свободно от прав третьих лиц, за исключением случаев, когда оно закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

5. Организатором аукционов являются:

- при проведении аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, т.е. находящегося в муниципальной казне муниципального образования Белогорский район Республики Крым (часть 1 статья 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции») - администрация Белогорского района Республики Крым (далее - Администрация);

- при проведении аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления

имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения:

- уполномоченный Администрацией обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении данного муниципального имущества;

Исключительные функции организатора аукционов:

- создание комиссии по проведению аукциона;
- определение начальной (минимальной) цены договора;
- определение предмета и существенных условий договора;
- утверждение проекта договора;
- утверждение документации об аукционе;
- определение условий аукционов и их изменение;
- подписание договора;
- иные функции, связанные с обеспечением проведения аукциона.

6. Организатор аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению аукционов:

- разработка документации об аукционе;
- опубликование и размещение извещения о проведении аукциона;
- иные функции, связанные с обеспечением проведения аукциона.

7. Специализированная организация осуществляет указанные в пункте 6 настоящего Положения функции от имени организатора аукциона. При этом права и обязанности возникают у организатора аукциона.

8. Специализированная организация не может быть участником аукциона, при проведении которых, эта организация осуществляет функции, указанные в пункте 6 настоящего Положения.

9. Последовательность этапов аукциона по сдаче в аренду муниципального имущества и субъект, принимающий решение (Приложение 1):

- ✓ принятие решения о сдаче в аренду муниципального имущества – собственник имущества или обладатель права хозяйственного ведения (оперативного управления) с согласия собственника;
- ✓ предоставление полномочий организатору аукционов на проведение аукционов по сдаче в аренду муниципального имущества – собственник имущества;
- ✓ привлечение на договорной основе специализированной организации для осуществления функций по организации и проведению аукционов по сдаче в аренду муниципальному имуществу – организатор аукциона;
- ✓ создание аукционной комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии (до опубликования извещения о проведении аукциона) – организатор аукциона;
- ✓ разработка, утверждение документации по аукциону и размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов – организатор аукциона или специализированная организация;
- ✓ прием заявок от заявителей, пожелавших принять участие в аукционе – организатор аукциона или специализированная организация;
- ✓ проведение торгов по сдаче в аренду муниципального имущества – организатор аукциона (специализированная организация), аукционная комиссия;
- ✓ заключение договора аренды – организатор аукциона.

2. Комиссии по проведению аукционов

10. Для проведения аукциона создается аукционная комиссия. Аукционной комиссией осуществляются следующие функции:

- рассмотрение заявок на участие в аукционе;
- отбор участников аукциона;
- ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- ведение протокола аукциона;
- составление протокола об отказе от заключения договора.

11. Организатор аукциона до размещения извещения о проведении аукциона принимает распоряжение (приказ) о создании комиссии (приложение 2), определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

При проведении аукционов в отношении имущества, включенного в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемые федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляется с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

12. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

13. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукционов и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукционов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

14. Замена члена комиссии допускается только по решению организатора аукциона.

15. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

16. Комиссия правомочна осуществлять закрепленные за ней функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в

заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

3. Требования к участникам аукционов

17. Участником аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

18. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

19. Кроме указанных в пункте 18 настоящего Положения требований организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукционов.

20. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 18 настоящего Положения, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

21. Не допускается взимание с участников аукционов платы за участие в аукционе, за исключением платы за предоставление документации об аукционе в случаях, предусмотренных настоящим Положением.

22. Организатором аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона. В случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона (далее - заявитель) и указывается в извещении о проведении аукциона.

4. Условия допуска к участию в аукционе

23. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 45 настоящего Положения, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 настоящего Положения;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона 209-ФЗ "О развитии

малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

б) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

24. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 23 настоящего Положения, не допускается.

25. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 45 настоящего Положения, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, указанном в пункте 26 Положения, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

5. Информационное обеспечение аукционов

26. Информация о проведении аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - <https://torgi.gov.ru/> (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы. При этом к информации о проведении аукционов относится предусмотренная настоящим Положением информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукционов и в ходе аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукционов, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукционов.

27. Информация о проведении аукционов, размещенная на официальном сайте торгов, должна быть доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении аукционов на официальном сайте торгов в соответствии с настоящим Положением является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Извещение о проведении аукциона

28. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

29. Извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного пунктом 28 настоящего Положения размещения.

30. В извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

2) место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) устанавливается собственником имущества или уполномоченным им обладателем имущественного права самостоятельно с учетом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений пункта 32 настоящего Положения;

9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

31. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в

извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

32. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

7. Документация об аукционе

33. Документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

34. Документация об аукционе должна содержать:

- требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

35. Документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

36. Не допускается включение в документацию об аукционе (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику аукциона (в том числе требований к квалификации участника аукциона, включая наличие у участника аукциона опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

37. При разработке документации об аукционе запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

38. Указываемый в документации об аукционе срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", должен составлять не менее пяти лет. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального

имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

39. Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) в соответствии с пунктами 45 - 47 настоящего Положения требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению;

2) форму, сроки и порядок оплаты по договору;

3) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

4) порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

5) порядок, место, дату начала и дату, и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с пунктом 28 настоящего Положения;

6) требования к участникам аукциона, установленные пунктом 18 настоящего Положения;

7) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе. При этом срок отзыва заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с пунктом 53 настоящего Положения;

8) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе:

- любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

- в течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

9) величину повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") «шаг аукциона» устанавливается в размере 5 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона;

10) место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

11) место, дату и время проведения аукциона;

12) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается;

13) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором аукциона. При этом требование об обеспечении исполнения договора при проведении аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", не устанавливается;

14) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

15) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

17) указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

18) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

19) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

40. К документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

41. Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

42. Документация об аукционе предоставляется в следующем порядке:

- при проведении аукциона организатор аукциона, специализированная организация обеспечивают размещение аукционной документации на официальном сайте торгов в срок, предусмотренный пунктом 28 настоящего Положения, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Аукционная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

- после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. При этом аукционная документация предоставляется в письменной форме после внесения участником аукциона платы за предоставление аукционной документации, если такая плата установлена организатором аукциона и указание об этом содержится в извещении о проведении аукциона, за исключением случаев предоставления аукционной документации в форме электронного документа. Размер указанной платы не должен превышать расходов организатора аукциона на изготовление копии аукционной документации и ее доставку лицу, подавшему указанное заявление, посредством почтовой связи, в случае если это лицо указало на необходимость доставки ему копии аукционной документации посредством почтовой связи. Предоставление аукционной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы. Аукционная документация, размещенная на официальном сайте торгов, должна соответствовать аукционной документации, предоставляемой заинтересованному лицу.

- предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

43. Разъяснение положений документации об аукционе: осуществляется в соответствии с частью 8 пункта 39 настоящего Положения.

44. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Изменение предмета аукциона не допускается.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

45. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

46. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке,

предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

47. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 46 настоящего Положения.

48. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, специализированная организация обязаны подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

49. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

50. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

51. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона или специализированной организацией. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

52. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

53. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

54. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

55. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе,

и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 настоящего Положения.

56. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

57. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

58. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 23 - 25 настоящего Положения, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящего Положения, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

59. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

60. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

10. Порядок проведения процедуры аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества

61. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

62. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

63. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

64. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

65. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

66. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 64 настоящего Положения, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 64 настоящего Положения, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

б) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 66 настоящего Положения, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник

аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

67. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

68. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

69. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

70. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

71. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

72. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее

предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

73. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 64 настоящего Положения до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

74. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

11. Заключение договора по результатам аукциона

75. Заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном пунктами 92 - 100 Правил.

В срок, предусмотренный для заключения, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в случае отклонения победителя аукциона от заключения договора, в случае установления факта:

Процедура подготовки протокола об отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды, установлены следующие факты:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, входящих в состав заявки на участие в аукционе.

Составление аукционной комиссией и подписание протокола об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты осуществляется в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, указанных в пункте

Протокол об отказе от заключения договора на официальном сайте торгов размещается в течение дня, следующего после подписания указанного протокола.

Передача протокола об отказе от заключения договора лицу, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор осуществляется в течении двух рабочих дней со дня подписания протокола.

В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действующего соответствующего договора аренды не прекращается и проведение нового аукциона не требуется.

12. Последствия признания аукциона несостоявшимся

76. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

77. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 76 настоящего Положения, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор торгов вправе изменить условия аукциона.

13. Особенности порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества в соответствии с положениями ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»

78. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

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;

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), объединениям работодателей, товариществ

собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

б) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, 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 настоящего Федерального закона (предоставление государственных и муниципальных преференций);

10) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией об аукционе для целей исполнения этого муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения 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 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 организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся 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 имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (Приказ ФАС России от 18.09.2009 N 621 "Об установлении условий, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу")

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 муниципальной собственности;

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренными документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании муниципального контракта или на основании части 1 пункта 78 настоящего Положения.

79. Указанный в пункте 78 настоящего Положения порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, муниципально-частном партнерстве.

80. В порядке, предусмотренном пунктом 78 настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

2) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

3) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления.

80.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения аукционов в случае заключения этих договоров с:

1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

2) организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

3) физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом.

Приложение № 1

к Положению о порядке организации и проведении торгов аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного

пользования,

договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым

Организация проведения аукционов по сдаче в аренду муниципального имущества

Пошаговая процедура проведения открытых аукционов (открытая форма подачи предложений о цене)

№ п/п	Содержание процедуры	срок	примечание
1	Принятие решения о проведении аукциона по аренде и выбор способа их проведения (открытый аукцион – открытая форма подачи предложений о цене)	По мере необходимости	Оформляется изданием распоряжения (приказ)
2	Создание аукционной комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии	По мере необходимости	Оформляется изданием распоряжения (приказ)
3	Подготовка извещения о проведении аукциона по сдаче в аренду муниципального имущества и аукционной документации, их утверждение организатором аукциона	До размещения их на официальном сайте торгов	
4	Размещение извещения и аукционной документации о проведении аукциона на официальном сайте торгов	Не менее чем за 30 рабочих дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе	Извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых печатных или электронных СМИ
5	Предоставление аукционной документации заявителям	После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, в течении 2 рабочих дней с даты получения соответствующего	На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа

		заявления	
6	Прием и регистрация заявок на участие в аукционе, прием задатков для участия в аукционе	<p>Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.</p> <p>Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – в день и время рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок</p>	
7	Отзыв заявителем поданных заявок на участие в аукционе	В любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	
8	Рассмотрение заявок на участие в аукционе, принятие решения о допуске к участию в аукционе и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе	Не может превышать 10 дней с даты окончания срока подачи заявок	
9	Оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, его подписание членами комиссии	В день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе	Оформляется в 1 экземпляре
10	Размещение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте торгов	В день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе	
11	Направление заявителям уведомлений о принятых аукционной комиссией решениях	Не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе	
12	Возврат задатков заявителям, не допущенных к участию в аукционе	В течении 5 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе	
13	Проведение аукциона- заявление открыто участниками предложений по величине ставки арендной платы в ходе проведения аукционов	В день проведения аукциона, указанный в извещении о проведении	При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном

		аукциона	порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона
14	Ведение протокола аукциона, его подписание всеми присутствующими членами аукционной комиссии	В день проведения аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона	Протокол аукциона составляется в 2 экземплярах
15	Размещение протокола аукциона на официальном сайте торгов	В течении дня, следующего за днем подписания протокола аукциона	
16	Направление запросов участниками аукциона о разъяснении результатов аукциона	После размещения протокола аукциона на официальном сайте торгов	Запрос направляется в письменной форме, в том числе в форме электронного документа
17	Предоставление разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа на запрос участника аукциона	В течении 2 рабочих дней с даты поступления такого запроса	
18	Передача победителю аукциона 1 экземпляра протокола и проекта договора аренды в двух экземплярах, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе	В течении 3 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона	
19	Возврат задатков участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды	В течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона	
20	Заключение договора аренды с победителем аукциона	В срок, указанный в документации об аукционе	
21	Возврат задатка, внесенного участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды	В течении 5 рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды	В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участка аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается

Приложение № 2

к Положению о порядке организации и проведении торгов аукционов по продаже права аренды, передаче в безвозмездное пользование, а также по продаже иных имущественных прав, предусматривающих переход прав владения и/или пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым

Наименование автономного учреждения, бюджетного учреждения, унитарного предприятия

Оформляется на бланке учреждения (предприятия)

РАСПОРЯЖЕНИЕ (ПРИКАЗ)

№ _____ от « _____ » _____ 20__ г.

«Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного за учреждением (предприятием) на праве оперативного управления (хозяйственного ведения)»

В соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», решением ___й сессии ___ созыва Белогорского районного совета Республики Крым от « _____ » _____ 2017 г. № ___ «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения торгов аукционов по продаже права аренды, передаче в безвозмездное пользование, а также по продаже иных имущественных прав, предусматривающих переход прав владения и/или пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования

Белогорский район Республики Крым»,

1. С согласия (по заданию) органа по управлению муниципальным имуществом (распоряжение №_____ от «_____» _____20__г.) организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного за учреждением (предприятием) на праве оперативного управления (хозяйственного ведения).

2. Утвердить аукционную комиссию в следующем составе: Ф.И.О. – председатель комиссии; Ф.И.О. – член комиссии; Ф.И.О. – член комиссии; Ф.И.О. – член комиссии; Ф.И.О. – секретарь.

3. Утвердить аукционную документацию по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного за учреждением (предприятием) на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) (приложение № 1 к настоящему распоряжению).

4. Разместить на официальном сайте торгов извещение о проведении аукциона и аукционную документацию (ответственный Ф.И.О.).

5. Организовать прием заявок на участие в аукционе (ответственный Ф.И.О.) их рассмотрение в соответствии с требованиями аукционной документации по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного за учреждением (предприятием) на праве оперативного управления (хозяйственного ведения).

6. Аукционной комиссии документировать основные этапы проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного за учреждением (предприятием) на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), путем составления соответствующих протоколов (ответственный Ф.И.О.).

Руководитель
подписи

подпись

расшифровка