



Республика Крым
Белогорский районный совет
14-я сессия 1 созыва
РЕШЕНИЕ

06 февраля 2015 года

№ 155

*Об утверждении Положения
о порядке организации и порядке
проведения конкурсов на право
заключения договоров аренды
недвижимого имущества, находящегося
в собственности муниципального образования
Белогорский район Республики Крым*

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством процедуры предоставления в аренду недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2012 года № 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 (или пользование) в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», на основании Устава муниципального образования Белогорский район Республики Крым,

Белогорский районный совет **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке организации и порядке проведения конкурсов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым согласно приложению.
2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя районного совета А.Г. Алексеенко.
3. Решение вступает в силу с момента его обнародования.

Председатель районного совета

С.К. Махонин

Приложение
К Положению о порядке организации
и порядке проведения конкурсов на право
заключения договоров аренды недвижимого
имущества, находящегося в собственности
муниципального образования Белогорский район
Республики Крым

**ЗАЯВКА на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды
недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального
образования Белогорский район Республики Крым**

от _____
(наименование претендента – для юридического лица, Ф.И.О. – для физического
лица)

(организационно-правовая форма – для юридического лица, паспортные данные –
для физического лица)

ИНН _____

Юридический (почтовый) адрес

Контактный телефон _____

Банковские реквизиты _____

В соответствии с Положением «Об организации и порядке проведения конкурсов на
право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым,
утвержденным решением сессии Белогорского районного совета от
_____ 2015 года № _____ представляем в Белогорский районный
совет заявку на участие в конкурсе.

С условиями, указанными в информационном сообщении, согласны

Предмет торгов _____

Функциональные назначения _____

Срок аренды _____

Перечень приложенных у заявке документов прилагается.

Дата подачи заявки Подпись руководителя

« ___ » _____ 20___ г. _____
(расшифровка подписи)
М.П.

УТВЕРЖДЕНО
Решением 14-й сессии Белогорского
районного совета 1 созыва
от 06.02.2015г. № 155

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке организации и порядке проведения конкурсов на право заключения договоров недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения конкурсов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым (далее - договор аренды).

1.2. Предметом конкурсов является право заключения договора аренды.

1.3. На конкурс выставляются свободные помещения, а также помещения, по которым закончились договоры аренды.

1.4. Решение о проведении конкурса на право заключения договора аренды недвижимого имущества, а также проведение такого конкурса осуществляет Отдел по правовой, кадровой работе и муниципальной собственности.

1.5. Начальная цена права на заключение договора аренды недвижимого имущества, выставленного на конкурс, устанавливается на основании оценки помещения, изготовленной независимым оценщиком.

1.6. Проводимые в соответствии с настоящим Положением конкурсы являются открытыми по составу участников.

2. Комиссии по проведению конкурсов

2.1. Организатор конкурса до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

2.2. Организатор конкурса вправе создать единую комиссию (далее - Комиссия), осуществляющую функции, предусмотренные пунктом 2.8 настоящего Положения.

2.3. Состав Комиссии утверждается распоряжением Главы муниципального образования Белогорский район Республики Крым.

2.4. Число членов Комиссии должно быть не менее пяти человек.

2.5. Комиссия созывается по инициативе ее председателя.

2.6. Заседания Комиссии считаются правомочными, если на заседании присутствует не менее 50 (пятидесяти) процентов общего числа ее членов. Решения принимаются простым большинством от присутствующих членов Комиссии.

2.7. Членами Комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурсов и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов

управления, кредиторами участников конкурсов). В случае выявления в составе Комиссии указанных лиц Организатор, принявший решение о создании Комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

2.8. Конкурсной комиссией осуществляются вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов и подписанным в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации заявкам на участие в конкурсе (далее - вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе), определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

3. Подготовка к конкурсу

3.1. Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

3.2. Извещение о проведении конкурса также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, размещено в любых электронных средствах массовой информации при условии, что такие опубликования и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренных пп. 3.1 и 3.2 настоящего Положения.

3.3. Извещение должно содержать следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора конкурса ;
- место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;
- целевое назначение передаваемого имущества;
- начальная (минимальная) цена договора с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора за единицу площади имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом;
- срок действия договора;
- срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена конкурсная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;
- место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса;
- требование о внесении задатка, а также размер задатка в случае, если в конкурсной документации предусмотрено требование о внесении задатка;

- срок, в течение которого Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса;

- указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов 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 конкурса в отношении имущества, предусмотренного Федеральным законом N 209-ФЗ.

Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором конкурса на официальном сайте. При этом, срок подачи заявок на участие должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе открывает доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, Организатор конкурса возвращает заявителям денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

3.4. Участником конкурсов 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.

3.5. Для участия в конкурсе участники должны представить в Комиссию следующие документы:

- заявку на участие в конкурсе по установленной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа;
- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае, если в такое требование установлено (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);
- предложение о цене договора;

- предложения об условиях исполнения договора, а также об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору.

3.6. С момента опубликования извещения все желающие могут ознакомиться с выставляемыми на объявленный конкурс помещениями и условиями проведения конкурса.

3.7. При получении заявки на участие в конкурсе поданной в форме электронного документа, Организатор конкурса обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

3.8. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

3.9. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе (далее - заявитель).

Заявитель не допускается Комиссией к участию в конкурсе в случаях:

- непредставления документов, необходимых для участия в конкурсе;
- несоответствия требованиям для участников конкурса, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;
- невнесения задатка, если такое требование установлено в извещении о проведении конкурса;
- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора;
- подачи заявки на участие 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 "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Отказ в допуске к участию в конкурсе (аукционе) по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п. 3.12 настоящего Положения, не допускается.

3.10. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в представленных документах, Комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

3.11. Конверты с заявками на участие, полученные после окончания срока подачи заявок, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям.

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

3.13. Если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие или не подано ни одной заявки, конкурс признается несостоявшимся.

4. Проведение конкурса

4.1. Лицо, желающее принять участие в конкурсе, ознакомившись с его условиями, сообщаемыми в извещении, направляет Организатору конкурса необходимые документы и предложения по условиям конкурса и цене в письменной форме или в форме электронного документа.

4.1.1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа. При этом, на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

4.1.2. Комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящим Положением. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие.

4.1.3. Комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

4.1.4. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе Комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них

условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер.

В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие, которая подана участником, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомившим Организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок, содержащих такие условия.

4.1.5. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

4.1.6. По результатам проведения конкурса заключается договор в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

4.1.7. Договор заключается на условиях, указанных в заявке, поданной участником конкурса, с которым заключается договор, и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

4.1.8. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, Организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

При этом, заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

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

4.3. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в 4.2 настоящего Положения, Организатор вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке. При этом, условия конкурса могут быть изменены.

4.4. В случае если было установлено требование о внесении задатка, Организатор конкурса обязан возвратить задаток в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса.

4.5. Порядок подачи, рассмотрения, оценки заявок устанавливается непосредственно конкурсной документацией.

5. Оформление результатов конкурса

5.1. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника - 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, предусмотренных настоящим Положением и действующим законодательством РФ.

5.2. Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса.

5.3. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение конкурса не требуется.

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

6. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение

6.1. В случае изменения законодательства Российской Федерации, законодательства Республики Крым, Устава муниципального образования Белогорский район Республики Крым в настоящее Положение могут быть внесены соответствующие изменения.

Переходные Положения

7.1. Настоящее Положение вступает в силу на следующий день после его опубликования (обнародования).

**Глава муниципального образования
Белогорский район Республики Крым**

С.К. Махонин

« _____ » _____ Г.