

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ БАРАБИНСКОГО РАЙОНА

первого созыва

№ 307 от 29.11.2017

29.11.2017 № Р-35/365

РЕШЕНИЕ

Тридцать третьей сессии

г. Барабинск

от 24 июня 2009г.

№ 4.

О Положении о проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права аренды объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), находящихся в собственности Барабинского района.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Барабинского района, Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права аренды объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), находящихся в собственности Барабинского района. (приложение)
2. Решение вступает в силу с момента опубликования.
3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Барабинский вестник»

Глава Барабинского района



С.А. Яцун

УТВЕРЖДЕНО
Решением № 4 33-ей сессии
Совета депутатов
Барабинского района первого
созыва от 24.06.2009 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ (АУКЦИОНОВ, КОНКУРСОВ)
ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ЗДАНИЙ,
СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ), НАХОДЯЩИХСЯ В
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ БАРАБИНСКОГО РАЙОНА

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года № 131-ФЗ», Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 года № 135-ФЗ, Федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» от 21.07.2005 года №94-ФЗ, Основными положениями о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Барабинского района, утвержденными решением 6-й сессии Совета депутатов Барабинского района первого созыва 05.07.2005 года, Положения о порядке предоставления в аренду нежилых помещений (зданий, сооружений), находящихся в собственности Барабинского района, утвержденного решением 9-й сессии Совета депутатов Барабинского района первого созыва 16.11.2005 года (с внесенными изменениями, дополнениями), Уставом Барабинского района.

2. Предметом торгов является право аренды объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), находящихся в муниципальной собственности Барабинского района, за исключением случаев, если указанное право на это имущество предоставляется на основании нормативно-правовых актов, указанных в статье 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 года № 135-ФЗ.

3. В качестве Продавца права аренды объектов недвижимости выступает Администрация Барабинского района (далее именуется - Продавец).

4. В качестве Организатора торгов выступает либо Продавец в лице Управления экономического развития, имущества и земельных отношений, либо специализированная организация, действующая на основании договора с Продавцом. В случае проведения торгов специализированной организацией расходы организатора, связанные с проведением торгов, включая привлечение независимых оценщиков, специалистов по проведению рекламной кампании, экспертов и т.д., осуществляются в соответствии с условиями, определенными в договоре Продавца с организатором.

5. Подготовка информационных сообщений о продаже права аренды объектов недвижимости осуществляется Продавцом в лице Управления экономического развития, имущества и земельных отношений по собственной инициативе либо по инициативе учреждения, предприятия, у которого муниципальное имущество находится на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

6. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. При этом аукцион (конкурс) может быть закрытым по форме подачи предложения по цене.

7. Для проведения аукциона (конкурса) Продавец назначает аукционную или конкурсную комиссию (далее именуется - комиссия), утвержденную распоряжением Администрации Барабинского района.

8. Форму проведения торгов, сумму задатка (в случае установления) и сроки платежей определяет комиссия. При этом начальная цена предмета торгов (начальный размер арендной платы) устанавливается на основании отчета независимого оценщика, а размер обеспечения заявки на участие в конкурсе - в размере 5% начальной цены предмета торгов.

9. Продавец готовит по каждому предмету торгов необходимые материалы и документы, которые должны содержать следующие сведения:

- местоположение (адрес) объекта;
- техническую характеристику и назначение объекта недвижимости;
- начальную цену предмета торгов;
- проект договора аренды недвижимого имущества;
- сведения об ограничениях и обременениях, установленных для данного объекта; и другие необходимые сведения о предмете торгов.

10. Организатор:

- выдает бесплатно или за плату необходимые материалы и документы по каждому предмету торгов всем юридическим и физическим лицам, желающим принять участие в торгах (далее именуются - заявители);
- определяет шаг аукциона при проведении торгов в форме аукциона;
- определяет срок внесения задатка заявителями;
- обеспечивает публикацию извещения о торгах;
- регистрирует заявки на участие в торгах в журнале приема заявок;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями, их соответствие действующему законодательству.

11. Решения по подготовке и проведению торгов оформляются протоколами.

12. Извещение о проведении торгов (далее именуется - извещение) должно быть опубликовано в средствах массовой информации организатором не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующую информацию:

- дату, время, место и порядок проведения торгов;
- предмет торгов;
- форму проведения торгов;
- шаг аукциона в случае проведения торгов в форме аукциона;
- условия конкурса и критерии определения его победителя в случае проведения торгов в форме конкурса;
- местоположение (адрес), площадь, а также основные характеристики объекта недвижимости;
- перечень документов, которые необходимо представить для участия в торгах;
- функциональное назначение и разрешенное использование объекта;
- начальную цену предмета торгов;

сумму задатка, сроки и порядок его внесения и возврата участникам торгов, расчетные счета для перечисления задатка и платежей за приобретенные права аренды недвижимого имущества;

- адрес места приема заявок, дату, время начала и окончания приема заявок и документов от заявителей, а также "условия" получения документов о предмете торгов;

- адрес и телефон организатора;
- дату, время и порядок ознакомления с объектом недвижимости;
- способ уведомления об итогах торгов;
- срок для заключения договора аренды недвижимого имущества.

Организатор несет ответственность за достоверность публикуемой информации и соответствие содержания информационных сообщений действующему законодательству.

II. Условия участия в торгах.

Порядок приема и подачи заявок

13. В торгах может участвовать любое юридическое либо физическое лицо, подавшее заявку с необходимыми и надлежащим образом оформленными документами не позднее даты, указанной в извещении, и обеспечившее своевременное перечисление задатка на объявленные в извещении расчетные счета.

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

- предложения (в запечатанном конверте) в случае проведения аукциона (конкурса), закрытого по форме подачи предложения по цене;
- копии платежного документа, подтверждающего перечисление задатка (в случае установления) на указанный в извещении расчетный счет;
- доверенности на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки;
- копий учредительных документов юридического лица, заверенных нотариально или органом, зарегистрировавшим юридическое (физическое) лицо;
- иных документов, указанных в извещении.

К заявке прилагается подписанная заявителем опись представленных документов в 2-х экземплярах, на одном из которых, остающемся у заявителя, организатор указывает дату и время подачи заявки, а также номер, присвоенный ей в журнале приема заявок.

14. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

Заявителю может быть отказано в приеме документов в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
- заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;
- представлены не все необходимые документы по перечню, объявленному в извещении, либо представленные документы оформлены ненадлежащим образом.

Данный перечень оснований для отказа заявителю в участии в торгах является исчерпывающим.

Отметка об отказе в приеме документов с указанием причины отказа делается на копии представленных заявителем документов лицом, осуществляющим прием документов.

Заявка и документы, не принятые организатором, возвращаются заявителю в день их поступления вместе с описью документов и отметкой с указанием причины отказа путем вручения их заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

15. Заявитель имеет право отозвать поданную заявку до окончания срока приема заявок, в письменной форме уведомив об этом организатора. Отзыв заявки регистрируется в журнале приема заявок.

Заявителям, отозвавшим свою заявку, внесенный задаток возвращается в течение 10 дней с момента отзыва заявки.

16. Решение организатора о признании заявителей участниками торгов оформляется протоколом, в котором указываются принятые и отозванные заявки с указанием имен (наименований) заявителей, лица, признанные участниками торгов, а также заявки, по которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием оснований для такого отказа.

Заявитель приобретает статус участника, торгов с момента подписания организатором протокола приема заявок.

17. Организатор принимает меры по обеспечению сохранности представленных заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов.

18. Организатор, сделавший извещение о проведении торгов, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения, а в случае объявления конкурса - не позднее чем за 10 дней до проведения конкурса.

III. Порядок проведения торгов

19. При проведении аукциона победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет организатор. Аукцион начинается с оглашения председателем конкурсной (аукционной) комиссии наименования, основных характеристик и начальной цены предмета торгов и шага аукциона.

Шаг аукциона устанавливается организатором в размере 5% от начальной цены предмета торгов и остается единым в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения очередной цены в случае, если готовы купить предмет торгов по этой цене.

Каждую последующую цену председатель комиссии (аукционист) назначает путем увеличения текущей цены на шаг аукциона. После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона.

При отсутствии участников аукциона, готовых купить предмет торгов по названной аукционистом цене, последний повторяет эту цену три раза;

б) аукцион завершается, если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет. Победителем аукциона признается участник, номер билета которого был назван аукционистом последним;

в) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права аренды недвижимого имущества, называет его продажную цену и номер билета победителя аукциона;

г) цена, предложенная победителем аукциона, фиксируется в протоколе о результатах аукциона с подписанием всеми присутствующими членами комиссии.

Администрация
Барабинского района
Новосибирской области
АРХИВНОЕ СЛУЖБЕННО

20. При проведении аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене, победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов, после вскрытия конвертов и заполнения протокола всеми членами комиссии.

При проведении конкурса победителем признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии предложило лучшие условия (использование имущества, организация новых рабочих мест, наивысшая ставка арендной платы и др.). При равенстве предложений победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше.

21. Запечатанные конверты с предложениями участников торгов вскрываются в установленный день и час на открытом заседании комиссии. Перед вскрытием конвертов комиссия проверяет целостность указанных конвертов, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

Цена должна быть указана числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью. Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений с разрешения комиссии могут присутствовать все участники торгов, или их представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность, а также представители средств массовой информации.

22. В день определения победителя результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором, членами комиссии и победителем торгов.

В протоколе указываются:

- местоположение (адрес) объекта недвижимости;
- состав комиссии;
- сведения об участниках торгов (реквизиты юридического лица, паспортные данные предпринимателя);
- предложения участников торгов по использованию недвижимого имущества, право аренды на которое выставлено на конкурс, и заключения каждого члена комиссии в письменной форме с обоснованием выбора победителя (в случае проведения конкурса);
- имя (наименование) победителя;
- цена приобретенного права аренды недвижимого имущества и срок внесения платежа.

Протокол составляется в 2 экземплярах, имеющих равную силу, один из которых передается победителю, а другой остается у организатора. В течение 5 дней после подписания протокола организатор должен выслать остальным участникам торгов его копии.

23. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

- ни один из участников аукциона после трехкратного объявления начальной цены не поднял билет;
- ни один из участников конкурса, по решению комиссии, не внес предложения, соответствующие условиям конкурса, или не признан победителем;
- победитель торгов уклонился от подписания договора аренды;
- если поступила одна заявка на участие в торгах.

24. В случае признания торгов несостоявшимися, после согласования условий и формы торгов с комиссией, Продавец вправе объявить повторное проведение торгов.

25. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, а также настоящим Положением, могут быть признаны судом недействительными по иску

Признание торгов недействительными влечет
лицо, выигравшим торги.

В случае несогласия с результатами торгов заинтересованные лица могут оспорить их в судебном порядке.

IV. Конкурсная комиссия

26. В состав комиссии входят:

- представители администрации Барабинского района;
- руководители (либо представители) муниципальных учреждений и предприятий, у которых имущество, передаваемое в аренду на торгах, находится на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;
- представители Совета депутатов Барабинского района;
- представители других заинтересованных служб в случае необходимости.

Председателем указанной комиссии является заместитель Главы администрации Барабинского района. Персональный состав комиссии утверждается распоряжением Главы администрации Барабинского района. Комиссия является постоянно действующей.

27. Комиссия:

- а) оценивает предложения участников конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- б) определяет победителя торгов;
- в) оформляет протокол о результатах торгов;
- г) принимает решение о признании торгов несостоявшимися в случае, предусмотренном пунктом 23 настоящего Положения.

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

V. Порядок расчетов, заключение договоров и передача прав

29. Договор аренды недвижимого имущества между администрацией Барабинского района и победителем торгов заключается в срок не позднее 10-ти дней с момента оформления протокола о результатах торгов в соответствии с требованиями Положения "О порядке предоставления в аренду нежилых помещений (зданий, сооружений), находящихся в муниципальной собственности Барабинского района".

30. В соответствии с установленными в договоре аренды сроками и условиями оплаты победитель торгов производит платежи за право аренды недвижимого имущества единовременно или в рассрочку (если такая возможность предусмотрена условиями торгов) на счет бюджета Барабинского района по назначению: «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении местных органов власти муниципальных районов».

Сумма внесенного задатка (в случае его установления) засчитывается победителю торгов в счет платежей за право аренды объекта недвижимости.

31. Задатки, внесенные участниками торгов, не признанными победителями, подлежат возвращению им в течение 10 дней после утверждения протокола о результатах торгов.