

**Тульская область  
Муниципальное образование Кимовский район  
Собрание представителей**

**Решение**

от 25 июня 2009г.

№ 6-41

**Об утверждении Положения о проведении торгов на  
право заключения договоров аренды объектов  
недвижимости, находящихся в муниципальной  
собственности муниципального образования Кимовский  
район**

Руководствуясь ст.209, 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Кимовский район, в целях повышения эффективности использования муниципальной собственности и пополнения доходной части бюджета муниципального образования, Собрание представителей муниципального образования Кимовский район РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о проведении торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кимовский район (приложение).
2. Решение вступает в силу со дня официальной публикации в газете «Районные будни».

Глава муниципального образования  
Кимовский район

А.Н. Прощалькин

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КИМОВСКИЙ РАЙОН**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, определяет порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений и нежилых помещений) (далее - Право аренды), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кимовский район, а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов.

### **2. Организация торгов**

2.1. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости принимает глава администрации муниципального образования Кимовский район.

2.2. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса. По форме подачи участниками предложений по цене предмета торгов могут быть как открытыми, так и закрытыми.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, выигравшим торги по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии предложило лучшие условия.

2.3. Продавцом права аренды и организатором торгов является Комитет по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования Кимовский район (далее Комитет).

2.4. Принять участие в торгах могут любые юридические и физические лица (далее – претенденты), для которых законодательством, а также органами местного самоуправления не установлено ограничений на приобретение права аренды и, в необходимых случаях, имеются лицензии на совершение лицензируемых видов деятельности.

2.5. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации организатором торгов не менее чем за 30 дней до даты проведения и содержать следующие сведения:

- об организаторе торгов;
- о форме торгов и критерии выбора победителя;
- об объекте и предмете торгов;
- о начальной цене предмета торгов (о начальном размере годовой арендной платы);
- о размере, сроках и порядке внесения задатка;
- сведения о порядке оформления участия в торгах;
- об условиях и сроках заключения договора аренды;
- адрес, сроки и условия получения конкурсной документации и ознакомления с объектом торгов;

о дате и времени начала и окончания приема заявок;  
иные сведения, определенные организатором торгов.

2.6. В содержащийся в информационном сообщении перечень документов, которые

должны быть приложены к заявке на участие в торгах, включаются:

предложения (в запечатанном конверте) в случае проведения аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене, или конкурса;

платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) задатка;

нотариально заверенные копии учредительных документов и копии свидетельств о государственной регистрации, бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату, протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в торгах (для юридических лиц – резидентов РФ);

выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса (для юридических лиц – нерезидентов РФ);

выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписка единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность – для физических лиц;

нотариально удостоверенная доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах;

опись документов (в двух экземплярах);

иные необходимые документы.

2.7. Организатор торгов, опубликовавший извещение о проведении торгов, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за 3 (три) дня до даты его проведения, а конкурса – не позднее, чем за 30 дней до проведения конкурса.

### **3. Права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов**

3.1. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

определяет дату и место их проведения;

подготавливает конкурсную документацию и другие необходимые документы для объявления торгов;

осуществляет публикацию информационного сообщения о проведении торгов;

проводит ознакомление претендентов с конкурсной документацией и объектом торгов;

производит прием, регистрацию и хранение представленных заявок;

принимает задатки на специальный счет;

заключает с претендентами договоры о задатке;

готовит протокол конкурсной комиссии о приеме заявок;

оформляет протокол заседания конкурсной комиссии, содержащий заключение, определяющее победителя торгов или иное решение по итогам торгов;

готовит проект договора аренды с победителем торгов;

подписывает договор купли-продажи Права и договор аренды с победителем торгов;

обеспечивает возврат задатков участникам в случаях, предусмотренных настоящим Положением.

3.2. Конкурсная комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости (далее – комиссия) формируется и утверждается главой администрации муниципального образования Кимовский район.

3.2.1. Заседания комиссии являются правомочными, если на них присутствует не менее 2/3 членов комиссии.

Решение комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, при равенстве голосов голос председателя конкурсной комиссии является решающим.

3.2.2. Решения комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами комиссии, принявшими участие в заседании. При подписании протоколов мнения членов комиссии выражаются словами «за» или «против».

3.2.3. Комиссия осуществляет следующие функции:  
подводит итоги приема и регистрации заявок и принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах;

принимает решение об определении победителя торгов;

принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов;

принимает иные решения, предусмотренные федеральным законодательством, нормативными правовыми актами и настоящим Положением.

3.3. Права и обязанности участников торгов:

3.3.1. Статус Участника получают юридические и физические лица, которые не позднее срока, указанного в информационном сообщении, представили в Комитет установленные документы и внесли задаток.

Претендент вносит задаток не позднее, чем за три дня до начала торгов. В случае, если претендент выражает желание участвовать в торгах по нескольким лотам, задаток вносится по каждому лоту.

3.3.2. Участник торгов имеет право:

производить осмотр объекта торгов;

участвовать в торгах самостоятельно или через своих доверенных представителей;

отозвать свою заявку до даты проведения торгов. В этом случае задаток возвращается в течении 5 (пяти) банковских дней со дня поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки.

3.3.3. Участники аукциона обязаны соблюдать правила, установленные настоящим Положением.

3.3.4. По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

3.3.5. Сведения о лицах получивших статус Участника торгов, не подлежат оглашению.

#### **4. Порядок приема заявок на участие в торгах**

4.1. Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный извещением срок.

Общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 15 (пятнадцати) дней.

Подведение итогов приема заявок на участие в торгах осуществляется конкурсной комиссией по проведению торгов не ранее чем на следующий день после даты окончания приема заявок.

4.2. При приеме заявок организатор торгов проверяет соответствие заявки на участие в торгах установленной форме и соответствие приложенных к ней

документов установленному в информационном сообщении перечню документов, которые должны быть приложены к заявке.

4.3. В случае подачи заявки с прилагаемыми к ней документами представителем заявителя организатор торгов должен проверить документ, удостоверяющий право представителя действовать от имени заявителя.

При приеме заявок на участие в торгах организатор торгов не вправе принимать от одного лица более одной заявки на участие в торгах, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений или конкурса – более одного предложения.

4.4. В случае принятия заявки организатор торгов присваивает ей в журнале приема и регистрации заявок регистрационный номер. Присвоенный заявке номер, а также дата и время подачи заявки проставляются на остающемся у заявителя экземпляре описи.

4.5. Организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в торгах в случаях, если:

заявка подается по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;

заявка подается лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;

представлены не все документы, перечисленные в извещении.

Данный перечень оснований для отказа заявителю в приеме заявки на участие в торгах является исчерпывающим.

Отметка об отказе в приеме документов с указанием причины отказа делается на описи представленных заявителем документов сотрудников организатора торгов, непосредственно осуществляющим прием документов.

Не принятая организатором торгов заявка с приложенными к ней документами возвращается заявителю в день ее подачи вместе с описью документов, содержащей отметку об отказе, путем вручения их заявителю или его уполномоченному представителю под расписку либо путем отправления указанных документов по почте (заказным письмом).

4.6. Организатор торгов принимает меры по обеспечению сохранности зарегистрированных заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о претендентах и содержания представленных ими документов.

4.7. В случае если до момента приобретения претендентом статуса участника торгов от него будет получено письменное уведомление об отзыве зарегистрированной заявки, организатор торгов регистрирует в журнале приема и регистрации заявок отзыв такой заявки возвращает внесенный претендентом задаток в течение 5 (пяти) банковских дней.

4.8. При составлении извещения о проведении торгов организатор торгов должен определить размер задатка, вносимого претендентом для участия в торгах, сроки его внесения.

Размер задатка определяется в соответствии с нормами, установленными федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами. При этом размер задатка не может быть менее 10 процентов от начальной цены годовой арендной платы.

Дата окончания срока внесения задатка не может быть установлена позднее даты окончания срока приема заявок.

4.9. Основанием для внесения задатка является заключаемый комитетом договор о задатке.

Договор о задатке должен предусматривать размер задатка, порядок и сроки его внесения, счет, на который вносится задаток, основания и порядок

возврата задатка, а также случаи, при которых задаток не возвращается, и иные необходимые условия.

4.10. Документом, подтверждающим внесение претендентом задатка, является выписка со счета, указанного в договоре о задатке.

Указанная выписка должна быть представлена организатором торгов в комиссию по проведению торгов до начала подведения итогов приема и регистрации заявок.

4.11. Заявки и документы претендентов рассматриваются комиссией, которая также определяется факт поступления задатка на счет, указанный в договоре о задатке, на основании представленных организатором торгов выписок по соответствующему счету.

4.12. Комиссия не допускает претендента к участию в торгах в случае, если: претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и настоящего Положения;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в договоре о задатке.

Настоящий перечень оснований для отказа претенденту в участии в торгах является исчерпывающим.

4.13. Решения комиссии о допуске и об отказе в допуске претендентов к участию в торгах оформляются единым протоколом окончания приема и регистрации заявок, в котором указываются:

перечень всех зарегистрированных заявок с указанием имен (наименований) претендентов;

перечень отозванных заявок;

имена (наименование) претендентов, признанных участниками торгов;

имена (наименование) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах с указанием оснований такого отказа.

4.14. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления конкурсной комиссией протокола окончания приема и регистрации заявок. Претенденту комиссия присваивает регистрационный номер, который указывается в билете участника торгов, выдаваемом ему в день подведения итогов приема заявок.

4.15. Претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления (в день подведения итогов приема заявок). Сумма внесенных задатков им возвращаются в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола окончания приема и регистрации заявок.

## **5. Порядок проведения торгов**

5.1. Порядок проведения аукциона:

5.1.1. Присутствие участников аукциона обязательно при его проведении. Перед началом аукциона его участники проходят регистрацию и получают в соответствии с номерами билетов таблички с номерами, которые участники поднимают после оглашения аукционистом очередной цены в случае, если они готовы купить Право по этой цене.

5.1.2. Участник аукциона принимает участие в торгах по лотам, указанным в его билете (заявке).

5.1.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет в присутствии комиссии аукционист, уполномоченный на это организатором аукциона.

Шаг аукциона устанавливается конкурсной комиссией в пределах от 5 до 10 процентов начальной цены продажи Права и остается единым в течение всего аукциона;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования Права, основных его характеристик, начальной цены продажи и шага аукциона. Каждую последующую цену 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 Право по названной аукционистом цене, последний повторяет эту цену три раза;

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

г) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже Право, называет его продажную цену и номер билета победителя аукциона;

д) цена Права, предложенная участником, выигравшим торги, фиксируется в протоколе об итогах аукциона, подтверждается его подписью и подписью аукциониста.

5.1.4. Если после троекратного объявления начальной цены продажи Права ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион признается несостоявшимся.

## **6. Порядок проведения аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене**

6.1. Порядок проведения аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене:

6.1.1. На аукционе Комитет представляет в комиссию предложения по цене Права, поданные участниками аукциона в запечатанном конверте;

6.1.2. Перед вскрытием конвертов комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах аукциона;

6.1.3. Комиссия рассматривает предложения участников аукциона по цене продаваемого Права.

Указанные предложения должны быть изложены на русском языке, подписаны участником (его полномочным представителем). Цена указывается числом и прописью. В случае, если числом и прописью указываются разные цены, комиссия принимает по внимание цену, указанную прописью.

Предложения участников, отсутствующих на аукционе (незарегистрированных), а также содержащие цену ниже начальной цены, продажи не рассматриваются;

6.1.4. При оглашении предложений помимо участника, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники аукциона или их представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность, а также, с разрешения комиссии, представители средств массовой информации;

6.1.5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за выставленное на аукционе Право;

6.1.6. При равенстве двух или более предложений по цене победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше.

6.1.7. При необходимости проведения повторных аукционов комиссия вправе вносить главе муниципального образования предложения по снижению начальной цены непроданных лотов.

## **7. Порядок проведения конкурса**

7.1 Конкурс проводится в следующем порядке:

7.1.1. В день проведения конкурса, указанного в извещении о проведении торгов, на заседание комиссия вскрывает конверты с предложениями участников конкурса и оглашает предложения участников конкурса. Перед вскрытием конвертов комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе заседания комиссии. Вскрытие конвертов и оглашение предложением производится комиссией при наличии правомочного ее состава.

При вскрытии конвертов и оглашения предложений имеют право присутствовать участники конкурса или их представители.

7.1.2. Комиссия проверяет соответствие представленных предложений требованиям, содержащимся в конкурсной документации. В случае, если представленные предложения не соответствуют требованиям, содержащимся в конкурсной документации, указанные предложения не подлежат дальнейшему рассмотрению и лицо, подавшее такую заявку, утрачивает статус участника торгов, что фиксируется в протоколе заседания комиссии. Задаток в этом случае подлежит перечислению в бюджет муниципального образования Кимовский район.

7.1.3. После вскрытия конвертов и оглашений предложений комиссия удаляется на совещание для обсуждения и оценки предложений. Участники конкурса и их представители не имеют права присутствовать при обсуждении и оценки предложений.

7.1.4. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложения которого, по мнению комиссии, отвечают всем требованиям, содержащимся в конкурсной документации, и являются лучшими в выполнении условий конкурса.

В случае, когда двумя или более участниками торгов представлены идентичные предложения, признанные наилучшими, победителем торгов признается участник, чья заявка принята и зарегистрирована организатором торгов ранее других.

## **8. Оформление прав победителя торгов**

Комиссия принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися в случаях, когда:

а) для участия в торгах не подано ни одной заявки;  
б) в торгах участвовал только один участник;  
в) ни один из участников торгов, проводимых в форме аукциона, после троекратного объявления минимальной начальной цены продажи предмета торгов не поднял билет;

г) ни один из участников торгов, проводимых в форме конкурса, по решению комиссии, не внес предложения, соответствующие условиям конкурса.

Решение комиссии об объявлении торгов несостоявшимися оформляется протоколом. В случае признания торгов несостоявшимися суммы внесенных задатков возвращаются в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола.

8.2. Комиссия вправе объявить повторное проведение торгов. Повторные торги объявляются не ранее чем через 10 (десять) дней после объявления торгов несостоявшимися и проводятся с соблюдением правил, установленных для первых торгов.

8.3. После определения победителя торгов лицо, выигравшие торги, и организатор торгов на основании заключения комиссии подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов. Протокол составляется в двух экземплярах и имеет силу договора. В протоколе должны содержаться:

- сведения об объекте и предмете торгов;
- сведения о победителе торгов;
- обязанности сторон по заключению договора аренды;
- обязанность победителя торгов по государственной регистрации права аренды.

8.4. Договор аренды должен быть подписан сторонами не позднее 20 (двадцати) дней или иного указанного в извещении срока после оформления протокола о результатах торгов.

8.5. Организатор торгов, уклонившийся от подписания протокола о результатах торгов, обязан вернуть победителю задаток в двойном размере, а также возместить убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышающей сумму задатка.

8.6. В течение 5 (пяти) банковских дней после проведения аукциона участникам, не являющимся победителями торгов, возвращаются внесенные задатки. Победителю аукциона задаток засчитывается в сумму оплаты приобретаемого предмета торгов. Задаток не подлежит возврату, если победитель торгов отказался от подписания протокола о результатах аукциона либо не исполнил обязательство оплатить Право аренды. В этом случае продавец в соответствии со ст.448 ГК РФ вправе обратиться в суд с требованием о понуждении лица, отказавшегося от подписания протокола о результатах аукциона, к заключению договора, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

8.7. При неисполнении требования о подписании протокола о результатах аукциона составляется акт, подписываемый уполномоченным представителем Продавца и членами комиссии либо двумя свидетелями отказа. Комиссия большинством голосов может принять решение об определении победителя тендера на основании заявок оставшихся участников (за исключением участника, отказавшегося от подписания протокола о результатах аукциона). На усмотрение уполномоченного представителя продавца лот, победитель по которому отказался от подписания протокола о результатах публичных торгов, может быть выставлен на торги повторно.

8.8. Если в указанный срок по вине победителя торгов договор аренды не был заключен, а также, если победитель не произвел оплату Права аренды, победитель утрачивает право на заключение договора аренды. В этом случае задаток победителю торгов не возвращается.

## **9. Недействительность результатов торгов**

9.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем торгов.

Председатель комитета по  
управлению имуществом  
и земельными ресурсами

Г.Д.Магомедов