***Муниципальное образование «Город Удачный»***

**Спецвыпуск**

*Пятница, 04 мая 2012 г. распространяется бесплатно*

Официальный печатный орган администрации **МО «Город Удачный»**

Наш сайт в Интернете – [www.мо-город-удачный.рф](http://www.мо-город-удачный.рф)

**Российская Федерация (Россия)**

**Республика Саха (Якутия)**

**Муниципальное образование «Город Удачный»**

**Городской Совет депутатов**

**II созыв**

**XXXXVIII СЕССИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**25 апреля 2012 года № 48-2**

**О передаче осуществления отдельных полномочий муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)**  **в области градостроительной деятельности муниципальному образованию «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия)**

Руководствуясь пунктом 4 статьи 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом МО «Город Удачный» **городской Совет депутатов муниципального образования «Город Удачный**» **решил:**

1. Передать осуществление отдельных полномочий муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в области градостроительной деятельности муниципальному образованию «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) сроком до 31 декабря 2012 года.
2. Одобрить прилагаемый проект соглашения о передаче полномочий в области градостроительной деятельности между МО «Мирнинский район» и муниципальными образованиями поселений, расположенных на территории МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) на 2012 год.
3. Администрации МО «Город Удачный» заключить соглашение с администрацией МО «Мирнинский район» о передаче осуществления отдельных полномочий согласно пунктов 1 и 2 настоящего решения.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.
5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по вопросам коммунального хозяйства и отраслям промышленности (Карпенко В.Н.).

|  |  |
| --- | --- |
| **И.о. главы города**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.В. Дьяконова** | **Председатель**  **городского Совета депутатов**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Н. Дьячков** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**к решению городского Совета депутатов**

**МО «Город Удачный»**

**от «25» апреля 2012 года № 48-2**

ПРОЕКТ

**СОГЛАШЕНИЕ**

**о передаче полномочий в области градостроительной деятельности**

**между МО «Мирнинский район» и муниципальными образованиями**

**поселений,** **расположенных на территории МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) на 2012 год**

г. Мирный «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2012 г.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации и Федеральным Законом от 16 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальное образование «Мирнинский район» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и муниципальное образование «Город Удачный» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. **Предмет Соглашения**

1.1. Предметом соглашения является передача полномочий по решению вопросов местного значения поселения:

МО «Город Удачный» передает МО «Мирнинский район» исполнения полномочий в области градостроительной деятельности (согласно п.20 ст.14. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»), в том числе передача финансовых средств на содержание главного специалиста по вопросам градорегулирования Управления архитектуры и градостроительства администрации МО «Мирнинского района» в размере **214 156 руб. 03 коп.** (таблица №1).

1. **Права и обязанности Сторон в области градостроительной деятельности**

Муниципальное образование «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) осуществляет:

- подготовку документов территориального планирования поселений;

- разработку местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

- разработку правил землепользования и застройки поселений;

-разработку на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

- выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

- предоставление проектов решений о развитии застроенных территорий.

1. **Муниципальное образование поселения осуществляет:**

- передачу финансовых средств на осуществление денежного содержания главного специалиста по вопросам градорегулирования Управления архитектуры и градостроительства администрации МО «Мирнинского района», согласно расчету на содержание главного специалиста Управления архитектуры и градостроительства МО «Мирнинский район» на 2012 г. (приложение к Соглашению, Таблица №1). Объем средств, предоставляемых из бюджета поселения в бюджет муниципального района на осуществление полномочий предусмотренных настоящим соглашением перечисляется ежеквартально равными долями.

1. **Ответственность сторон**

Стороны Соглашения несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

1. **Срок действия Соглашения и порядок его расторжения**

Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 31 декабря 2012 года.

Действие настоящего Соглашения может быть прекращено досрочно:

- по соглашению Сторон;

- изменения действующего законодательства Российской Федерации, в связи с чем, исполнение полномочий по настоящему Соглашению становится невозможным.

Стороны могут расторгнуть настоящее Соглашение, направив соответствующее письменное уведомление другой стороне.

Если одна из сторон в письменной форме уведомит другую сторону о своем нежелании следовать далее положениям настоящего Соглашения, его действие будет прекращено с момента получения другой Стороной такого уведомления.

Если Стороны по истечении срока, указанного в пункте 5.1. настоящего Соглашения, в течение 30 дней не заявят о своем намерении расторгнуть Соглашение, то оно считается перезаключенным на следующий год.

1. **Иные вопросы**

Все разногласия и споры, которые могут возникнуть из положений настоящего Соглашения или в связи с ним, решаются путем переговоров между Сторонами.

По вопросам, не урегулированным настоящим Соглашением, стороны руководствуются действующим законодательством.

Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

**7. Юридические адреса и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложение к Соглашению**

**Таблица №1**

**Таблица финансирования**

**на содержание главного специалиста Управления архитектуры и градостроительства на 2012 год относительно численности населения и территории поселения, расположенных на территории МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Главный специалист УАиГ**  **в области градорегулирования**  **и работы с поселениями** | **Сумма финансирования**  **за год (%)** |
| **1.** | * + средняя заработная плата (за год)   + предоставление рабочего места   + предоставление компьютера | * + **648 312 руб. 06 коп.**   + **УАиГ**   **- УАиГ** |
| **2.** | **Итого за содержание (за год):**  из них:  - оплата труда (ст. 211)  - начисление на оплату труда (ст. 213)  - основные и расходные материалы | **648 312 руб. 06 коп.**  **(100 %)**  **438 780,38**  **150 062,94**  **59 468,74** |
| **3.** | **МО «Город Удачный»:**  Общая площадь - 2 827,28 кв.м.  Количество жителей – 14 535 чел.  **(по данным на 01.11.2010г.)** | * + **214 156 руб. 03 коп.**   **(33,03 %)** |

**Российская Федерация (Россия)**

**Республика Саха (Якутия)**

**Муниципальное образование «Город Удачный»**

**Городской Совет депутатов**

**II созыв**

**XXXXVIII СЕССИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**25 апреля 2012 года № 48-5**

**Об утверждении Положения о предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в безвозмездное пользование**

В целях определения порядка и условий предоставления муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в безвозмездное пользование,  **городской Совет депутатов МО «Город Удачный» решил:**

1. Утвердить Положение о предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в безвозмездное пользование (прилагается).
2. Опубликовать настоящее Решение в порядке, установленном Уставом МО «Город Удачный».
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Со дня вступления в силу настоящего решения признать утратившим силу:

* Решение городского Совета МО «Город Удачный» от 27 марта 2009 года №16-11 «Об утверждении Положения о предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в безвозмездное пользование»;
* Решение городского Совета МО «Город Удачный» от 14 октября 2009 года №22-5 «О внесении изменений в Решение городского Совета МО «Город Удачный» от 27 марта 2009 года №16-11 «Об утверждении Положения о предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в безвозмездное пользование» в соответствии с заключением Департамента по государственно-правовым вопросам Администрации Президента и Правительства Республики Саха (Якутия)»;
* Решение городского Совета МО «Город Удачный» от 29 декабря 2010 года №34-10 «О внесении изменений в Решение городского Совета МО «Город Удачный» от 27 марта 2009 года №16-11 «Об утверждении Положения о предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в безвозмездное пользование».

1. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на комиссию по бюджету, налоговой политике, землепользованию, собственности (Кравченко Ю. В.).

|  |  |
| --- | --- |
| **И.о. главы города**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.В. Дьяконова** | **Председатель**  **городского Совета депутатов**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Н. Дьячков** |

УТВЕРЖДЕНО

Решением городского Совета депутатов

МО «Город Удачный»

от 25 апреля 2012 года №48-5

**Положение**

**о предоставлении муниципального имущества муниципального образования**

**«Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)**

**в безвозмездное пользование**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в безвозмездное пользование (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции»,Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства», Федеральным законом от 21 июля 2001 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 30 ноября 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 67 (в ред. От 20.10.2011 г. №732) «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», Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 401-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»,Уставом МО «Город Удачный».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, цели и условия предоставления муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в безвозмездное пользование. Передача имущества в безвозмездное пользование - передача муниципального имущества МО «Город Удачный» во временное пользование на безвозмездной основе. Целями передачи имущества в безвозмездное пользование являются:

1) повышение эффективности использования имущества;

2) привлечение инвестиций в восстановление, капитальный ремонт.

1.3. В соответствии с результатами проведения торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования либо без проведения торгов, в безвозмездное пользование может быть передано следующее имущество: здания, строения, сооружения и нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности МО «Город Удачный».

1.4. Допустима передача имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Город Удачный», в *безвозмездное пользование* без проведения торгов:

1) на основании федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставление указанных прав на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

5) передача религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного значения;

6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

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 данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) При предоставлении указанных прав на это имущество в рамках предоставления муниципальной преференции

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BB1D6308EA8E410DB6FFB289C5730B17BE33156516A1691AF3438DE53DE4ZFH) от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

11) 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 образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. 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](consultantplus://offline/ref=BB1D6308EA8E410DB6FFB289C5730B17BE301F651DAA691AF3438DE53DE4ZFH) Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. [Условия](consultantplus://offline/ref=BB1D6308EA8E410DB6FFB289C5730B17B6311E621DA83410FB1A81E73A40B85F32535EB6932555EDZ4H), при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

12) 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](consultantplus://offline/ref=BB1D6308EA8E410DB6FFB289C5730B17BE301F6A1AA0691AF3438DE53D4FE748351A52B1E9Z0H), оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

13) 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;

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

15) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или 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.

1.5. Договоры безвозмездного пользования, заключенные до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=4A7C99B5DCCC8C1664B859812610903D12CE0CA9854431BA96804FEFA2B45E021074A95329B6BB0CrE2DG) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

1.6. В безвозмездное пользование без проведения торгов осуществляется передача имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Город Удачный», при предоставлении указанных прав на это имущество в рамках предоставления муниципальной преференций:

1) социального обслуживания населения;

2) развития культуры и сохранения культурного наследия.

1.7. Не является муниципальной преференцией:

1) закрепление муниципального имущества за хозяйствующими субъектами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

2) передача, выделение, распределение муниципального имущества отдельным лицам в целях ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, военных действий и проведения контртеррористических операций.

3) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, организованных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказании услуг для муниципальных нужд;

4)предоставление имущества и (или) гражданских прав на основании федерального закона или на основании ступившего в законную силу решения суда;

5)предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав в равной мере каждому участнику товарного рынка.

1.8. Муниципальная преференция предоставляется МО «Город Удачный» с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

1)На основании федерального закона, правового акта Президента Российской Федерации, правового акта Правительства Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера муниципальной преференции и ее конкретного получателя;

2)Путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;

3)В размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу;

4) в соответствии с федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципальными и межмуниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

В целях реализации намерения предоставить муниципальную преференцию, администрация МО «Город Удачный» направляет в антимонопольный орган ходатайство о даче согласия на предоставление такой преференции, в соответствии с действующим законодательством.

К ходатайству прилагаются:

1) проект акта, которым предусматривается предоставление муниципальной помощи, с указанием цели предоставления муниципальной помощи и размера такой помощи;

2) перечень видов деятельности, осуществляемых хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную помощь, в течение двух лет, предшествующих дню подачи ходатайства, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих право на осуществление видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуется специальное разрешение;

3) наименование видов продукции, объем продукции, произведенной и реализованной хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную помощь, в течение двух лет, предшествующих дню подачи ходатайства, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

4) бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную помощь, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи ходатайства, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

5) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную помощь, с указанием оснований для вхождения таких лиц в эту группу.

6) нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

1.9. Органы местного самоуправления заключают независимо от суммы сделки договоры с финансовыми организациями только по результатам открытого конкурса или открытого аукциона, проводимых в соответствии с положениями федерального закона о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, для оказания следующих финансовых услуг:

1) привлечение денежных средств во вклады (депозиты);

2) открытие и ведение банковских счетов, осуществление расчетов по этим счетам;

3) услуги по ведению реестра владельцев ценных бумаг;

4) доверительное управление ценными бумагами;

5) негосударственное пенсионное обеспечение.

2. При проведении открытого конкурса или открытого аукциона в соответствии с требованиями настоящего пункта орган местного самоуправления вправе установить требования, направленные на оценку финансовой устойчивости и платежеспособности финансовой организации, за исключением требований о наличии:

1) определенных размеров уставного капитала, собственных средств, активов, а также о наличии соответствия иным характеристикам финансовой организации и (или) ее деятельности в абсолютных показателях, если только требование о соответствии таким характеристикам не установлено законодательством Российской Федерации;

2) рейтинга российских или международных рейтинговых агентств;

3) филиалов, представительств, иных структурных подразделений вне места оказания финансовой услуги.

3. Изменение и расторжение договоров об оказании финансовых услуг, заключенных федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными внебюджетными фондами в порядке, установленном настоящим пунктом, допускаются в случаях и в порядке, которые установлены Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=04CBCEFE611470EB45863CEE0781F08AD96A1BB326C9A47AC0A6773985r7m5B) от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

1.10. До 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1](consultantplus://offline/ref=01F755ABF08F91F4A619C2BE3548B6B2A87247EBF78C4AA76A85ABF84FA4EC4F76D08810B2A39BEE05p4B) и [3 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=01F755ABF08F91F4A619C2BE3548B6B2A87247EBF78C4AA76A85ABF84FA4EC4F76D08810B2A39BEF05p1B) настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=01F755ABF08F91F4A619C2BE3548B6B2A87247E5F4804AA76A85ABF84FA4EC4F76D08810B2A39CED05pCB) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

1.11. Решение о заключении договора безвозмездного пользования на новый срок в соответствии с п. 1.4 настоящего Положения принимается городской администрацией МО «Город Удачный».

1.12. Учет и отчетность по управлению имуществом ведет отдел имущественных отношений городской администрации МО «Город Удачный», в соответствии с действующим законодательством и нормативными документами МО «Город Удачный».

1.13. Предметом торгов является право на заключение договора безвозмездного пользования муниципального имущества МО "Город Удачный" (далее – Предмет торгов).

1.14. Целью проведения торгов на право заключения договора безвозмездного пользования является определение победителя, предложившего наибольшую цену за право на заключение договора безвозмездного пользования (далее – Цена предмета торгов) или лучшие условия договора.

1.15. Срок на который заключаются договоры в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ, должен составлять не менее пяти лет. Срок действия договоров об оказании финансовых услуг, заключаемых в соответствии с п.1.9. не может быть более чем пять лет, если иное не предусмотрено другими федеральными законами.

Заключение договоров в отношении муниципального имущества, не 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 (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, **возможно на любой срок.**

1.16. На торги выставляется право безвозмездного пользования объектов недвижимого имущества, не обремененных правами третьих лиц.

2. Предоставление объекта недвижимого имущества

в безвозмездное пользование на торгах

2.1. Торги на право заключения договора безвозмездного пользования проводятся в форме аукциона или конкурса. Заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган.

2.2. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или 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.

2.3. Аукционы на право заключения договора безвозмездного пользования являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

2.4. Конкурс на право заключения договора безвозмездного пользования является открытым, и проводится для установления условий (обязанностей) пользователя, связанных с особенностями предоставляемого в безвозмездное пользование объекта недвижимого имущества, а также условий, предусмотренных нормативными правовыми актами МО «Город Удачный».

2.5. Организатором торгов на право заключения договора безвозмездного пользования выступает администрация муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

2.6. При проведении торгов на право заключения договора безвозмездного пользования, находящихся в муниципальной собственности, а также объектов недвижимого имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника. Комиссия по проведению торгов на право заключения договора безвозмездного пользования, является постоянно действующим консультативным органом при администрации муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и формируется для обеспечения реализации настоящего Положения.

2.7. Состав Комиссии по проведению торгов на право заключения договора безвозмездного пользования формируется распоряжением главы города МО «Город Удачный». Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим Положением.

3. Комиссия по проведению торгов

на право заключения договора безвозмездного пользования

3.1. Комиссия выполняет следующие функции:

- определяет форму торгов;

- определяет место, дату и время проведения торгов;

- определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок, место, дату и время определения участников торгов, место, дату и время подведения итогов торгов;

- утверждает начальную цену предмета торгов, условия проведения торгов;

-рассматривает документы, предложения участников торгов в соответствии с условиями торгов;

- принимает решение о признании претендентов участниками торгов;

-объявляет результаты торгов в день и месте, указанных в информационном сообщении о проведении торгов;

- оформляет решения в виде протоколов: о признании претендентов участниками торгов и об отказе в признании претендентов участниками торгов, об итогах торгов и другие протоколы, содержащие иное решение;

- рассматривает совместно с организатором торгов споры, жалобы, запросы и обращения, связанные с проведением торгов;

- осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим Положением и действующим законодательством.

- принимает решение о внесении и величине задатка;

- выбирает аукциониста путем открытого голосования членов комиссии большинством голосов;

- выполняет иные функции предусмотренные законодательством.

3.2. Заседания комиссии являются правомочными, если на них присутствуют не менее половины членов комиссии. Число членов комиссии утверждается распоряжением главы города МО «Город Удачный» и не может быть менее 5 человек.

В состав Комиссии по предоставлению объектов недвижимого имущества могут входить депутаты городского Совета с учетом, представленных от городского Совета кандидатур.

3.3. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании, при равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

3.4. Все члены Комиссии обладают равным статусом и извещаются о каждом заседании Комиссии, вправе знакомиться со всеми документами, относящимися к рассмотрению и оценке предложений участников торгов. Каждый член Комиссии имеет один голос. Передача права голоса иному лицу, в том числе другому члену комиссии, не допускается.

3.5. Все члены Комиссии по проведению торгов несут ответственность за несоблюдение условий настоящего Положения в соответствии с действующим законодательством.

**4. Обязательства Пользователя по договору безвозмездного пользования муниципальным имуществом муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)**

4.1. Пользователь обязан самостоятельно нести расходы по коммунальному и техническому обслуживанию полученного муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) по договору.

4.2. В течение 14 дней после заключения договора Пользователь обязан:

* заключить договор по уборке твердых бытовых отходов на территории;
* заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;
* застраховать имущество, переданное по акту приема-передачи.

4.3. Пользователь самостоятельно, за свой счет, принимает все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого объекта муниципальной собственности муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия): центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.4. Пользователь обязан обеспечить доступ работников специализированных организаций для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения). При наличии в имущественном комплексе инженерных коммуникаций, в случае возникновения аварийных ситуаций, обеспечивать незамедлительный доступ работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб, а также специалистов администрации МО «Город Удачный».

4.5. Пользователь обязан содержать имущество в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном состоянии на весь период действия договора. Не производить никаких капитальных перепланировок и переоборудования имущества, связанных с деятельностью Пользователя, без разрешения собственника муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

4.6. Пользователь обязан поддерживать фасад здания (сооружения), в котором занимает помещение, в надлежащем порядке и по необходимости осуществлять его ремонт.

4.7. Пользователь обязан не позднее, чем за 1 месяц письменно сообщить в администрацию муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) о предстоящей передаче муниципального имущества МО «Город Удачный», как в связи с окончанием действия срока договора, так и при досрочном отказе. Возврат Пользователем муниципального имущества МО «Город Удачный» производится по акту приема-передачи.

4.8. Пользователь имеет право производить улучшения при наличии письменного согласия администрации МО «Город Удачный». Произведенные неотделимые улучшения являются собственностью муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

4.9. Пользователь не вправе:

* производить продажу, сдачу в аренду, безвозмездную передачу муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) другому лицу;
* вносить муниципальное имущество муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ;
* отдавать муниципальное имущество муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в залог;
* производить другие действия, которые могут повлечь за собой отчуждение муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

5. Организатор торгов

5.1. Организатор торгов осуществляет следующие полномочия:

- принимает решение о проведении торгов;

- готовит предложения о форме торгов;

- готовит предложения о месте, дате и времени проведения торгов;

- готовит предложения о месте, дате и времени начала и окончания приема заявок, месте, дате и времени определения участников торгов, месте, дате и сроке подведения итогов торгов;

- готовит предложения об определении начальной цены предмета торгов;

- готовит условия проведения торгов в соответствии с действующим законодательством;

- готовит документацию о торгах и другие необходимые документы для объявления торгов;

- обеспечивает публикацию извещения о проведении торгов;

- проводит ознакомление претендентов с документацией о торгах и объектом торгов;

- обеспечивает прием, регистрацию и хранение представленных заявок и документов, прилагаемых к ней, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки;

- готовит протоколы Комиссии по проведению торгов на право заключения договора безвозмездного пользования;

- обеспечивает деятельность Комиссии по проведению торгов на право заключения договора безвозмездного пользования и привлечение специалистов и экспертов по подготовке документации о торгах и другой необходимой документации, проведению работ по сбору и анализу заявок, а также по проведению торгов;

- принимает на специальный счет задатки;

- по окончании торгов возвращает участникам задатки в случаях, предусмотренных настоящим Положением;

- перечисляет в местный бюджет задатки, не возвращенные участникам в соответствии с настоящим Положением;

- обеспечивает рассылку уведомлений о приобретении претендентом статуса участника торгов, а также уведомлений о не допуске претендентов к участию в торгах;

- подписывает договор о задатке с претендентами;

- подписывает договор безвозмездного пользования по результатам торгов;

- выполняет иные функции, предусмотренные настоящим Положением и правовыми актами, необходимые для организации торгов;

- иные функции предусмотренные действующим законодательством.

6. Информационное сообщение о проведении торгов

6.1. Информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 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» (далее по тексту – Правил). информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

6.2. Извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

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

2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или 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 государственного или 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 государственного или 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;

5) срок действия договора;

6) 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;

7) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса;

8) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в конкурсной документации предусмотрено требование о внесении задатка;

9) срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, устанавливаемый с учетом положений пункта 33 Правил;

10) 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 Законом.

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

Извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

6.3. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее чем за *пять* дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах. Извещение об отказе от проведения торгов размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор торгов 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 торгах, открывается доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах 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 торгов.

6.4. Протоколы комиссии по торгам, публикуются на официальном сайте торгов в день рассмотрения заявок на участие в торгах.

Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

Документация по торгам должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

Документация по торгам может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или 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 конкурса поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками конкурса выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Не допускается включение в документацию по торгам (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или 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 конкурса (в том числе требований к квалификации участника конкурса, включая наличие у участника конкурса опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника конкурса производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

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

Указываемый в документации по торгам срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, предусмотренного Законом, 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.

7. Документация по торгам

Документация по торгам, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении торгов, должна содержать:

1) в соответствии с пунктами 51 - 53 Правил требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в торгах 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 конкурса в рамках исполнения договора, заключенного по результатам конкурса, 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, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах . При этом датой начала срока подачи заявок на участие в торгах является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с пунктом 62 Правил;

6) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 18 Правил;

7) порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок внесения изменений в такие заявки. При этом срок отзыва заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с пунктом 58 Правил;

8) формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации в соответствии с пунктами 47 - 49 Правил;

9) место, порядок, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах;

10) критерии оценки заявок на участие в торгах, устанавливаемые в соответствии с пунктом 77 Правил;

11) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в торгах, установленный в соответствии с пунктами 82 - 86 Правил;

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

13) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором конкурса установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором конкурса. При этом требование об обеспечении исполнения договора при проведении конкурса в отношении имущества, предусмотренного Законом, не устанавливается;

14) срок с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в торгах, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект договора;

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

16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в пункте 98 Правил, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

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

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

Сведения, содержащиеся в документации по торгам, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении торгов.

8. Условия участия в торгах

8.1. Для участия в торгах претендент, лично или через представителя, полномочия которого должны быть оформлены надлежащим образом, представляет лицу, указанному в информационном сообщении, путем вручения лично или по почте (заказным письмом), в установленный срок:

-заявку по форме, указанной в документацию по торгам, в двух экземплярах;

- платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка, в случае установления требования о внесении задатка.

- документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении торгов.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах в отношении каждого предмета торгов (лота).

8.2. Если организатором торгов установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в торгах в соответствии с требованиями документации, соглашение о задатке между организатором торгов и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором торгов и заявителем не допускается.

Задаток для участия в торгах устанавливается *в размере* 10 процентов начальной (минимальной) цены, указанной в извещении.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является копия платежного поручения с отметкой банка.

Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

- в случае отзыва заявки претендентом до даты окончания приема заявок задаток возвращается организатором торгов претенденту в течение пяти рабочих дней со дня получения организатором торгов письменного уведомления об отзыве;

- если претендент не признан участником торгов, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов торгов;

- если участник торгов не признан победителем, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов торгов;

- если торги признаны несостоявшимися, либо имеющими отрицательный результат, задаток возвращается в течение десяти рабочих дней, за исключением случаев предусмотренных настоящим Положением.

8.3. Заявки подаются, начиная с опубликованной в информационном сообщении о проведении торгов даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок.

Заявка на участие в торгах 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 конкурса 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 конкурса 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 торгов;

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 торгах 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 торгах должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в торгах, как квалификация участника торгов;

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

е) 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;

ж) 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) предложение о цене договора;

3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в торгах. В случаях, предусмотренных документацией по торгам, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

8.4. Предложения о цене предмета торгов и предложений по условиям торгов подаются претендентом одновременно с заявкой с указанием на конверте наименования торгов, полного наименования и адреса претендента.

Предложения о цене предмета торгов, предложения по условиям торгов должны быть подписаны претендентом или его полномочным представителем. Цена предмета торгов указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены предмета торгов, комиссией принимается во внимание цену, указанную прописью.

Предложения, содержащие цену предмета торгов ниже начальной цены, не рассматриваются.

8.5. Заявка, платежный документ и прилагаемые к заявке документы по описи регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с указанием даты и времени поступления заявки, платежного документа и прилагаемых к заявке документов.

На каждом экземпляре заявки организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием даты и времени принятая, один экземпляр заявки с отметкой о принятии возвращается претенденту.

8.6. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении, после рассмотрения комиссией и вынесения решения о не допуске, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

8.7. Претендент вправе отозвать заявку в любое время до даты окончания приема заявок, уведомив об этом организатора торгов в письменной форме.

8.8. По итогам рассмотрения заявок и представленных претендентами документов в течение не более десяти дней с даты окончания приема заявок организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов. Решение организатора торгов о признании претендентов участниками торгов оформляется протоколом.

Комиссия рассматривает заявки и прилагаемые к ней документы, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов комиссия составляет протокол о признании претендентов участниками торгов, который содержит следующие сведения:

- сведения о предмете торгов и объекте;

- перечень принятых заявок с указанием наименований претендентов;

- перечень отозванных заявок с указанием наименований претендентов;

- наименование претендентов, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа;

- наименование претендентов, признанных участниками торгов, и решение организатора торгов о признании претендентов участниками торгов.

Заявитель не допускается комиссией к участию в торгах, в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил;

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

4) несоответствия заявки на участие в торгах требованиям конкурсной документации либо 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 торгах или 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 "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, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

6) 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 торгах или заявки на участие в аукционе.

Настоящий перечень оснований отказа претенденту на участие в торгах является исчерпывающим.

При наличии оснований для признания торгов несостоявшимися организатор торгов принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

8.9. Претендент приобретает статус участника конкурса с даты утверждения организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

Претенденты, признанные участниками торгов, уведомляются об этом организатором торгов путем вручения им под расписку соответствующего уведомления при регистрации участников либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня с даты утверждения организатором торгов протокола определения участников торгов.

Претендентам, не допущенным к участию в торгах, направляется уведомление по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня с даты утверждения организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

9. Порядок проведения аукциона

9.1. Аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками аукционов.

Комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует участников аукциона, явившихся на аукцион, или их представителей. При регистрации участникам аукциона или их представителям выдаются пронумерованные карточки. 9.2. Аукцион начинается в указанном в информационном сообщении месте, в указанный день и час с объявления председателем комиссии об открытии аукциона.

В случае если в день проведения аукциона для участия в нем зарегистрировался только один участник аукциона, то аукцион признается несостоявшимся. На аукцион допускаются представители участников аукциона (по одному от каждого участника), уполномоченные на заявление цены предмета торгов, а также советники участников (по одному от каждого участника).

9.2. Аукцион проводит аукционист.

После получения участниками аукциона карточек и занятия мест в зале председатель комиссии представляет аукциониста, который разъясняет правила проведения аукциона, условия, оглашает наименование объекта недвижимого имущества, его основные характеристики, начальную цену предмета торгов, шаг аукциона.

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

«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).

После заявления участниками аукциона начальной цены предмета торгов аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по величине цены предмета торгов, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена предмета торгов, превышающая предыдущую величину цены предмета торгов на шаг аукциона, заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены предмета торгов, превышающей предыдущую цену больше, чем на шаг аукциона, эта цена предмета торгов заявляется участником аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену предмета торгов, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как максимальную величину цены предмета торгов. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену предмета торгов 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены предмета торгов ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую величину цены предмета торгов, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену предмета торгов, номер карточки которого и заявленная им цена предмета торгов были названы аукционистом последними.

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона и заявленную им цену предмета торгов, которые были названы аукционистом последними, после чего передает слово председателю комиссии для объявления победителя аукциона.

Председатель комиссии объявляет величину цены предмета торгов, номер карточки и наименование победителя аукциона.

9.3. В случае если в аукционе участвовал один участник, организатор торгов в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся, обязан передать единственному участнику аукциона прилагаемый к документации об аукционе проект договора. Единственный участник аукциона обязан заключить договор безвозмездного пользования, указанный в документации по торгам.

В случае если единственный участник аукциона отказывается или иным образом уклоняется от заключения договора безвозмездного пользования в соответствии с условиями торгов, обязанность организатора торгов заключить договор безвозмездного пользования с единственный участник аукциона прекращается в день, следующий за днем окончания срока подписания договора безвозмездного пользования.

10. Порядок проведения конкурса

10.1. Конкурс начинается в указанном в информационном сообщении месте, в указанный день и час с оглашения председателем комиссии наименования, основных характеристик объекта, порядка проведения конкурса и приглашения участникам занять свои места в зале проведения торгов в соответствии с присвоенными номерами заявок.

10.2. Комиссия принимает предложения от участников конкурса, которые пожелали представить их непосредственно перед началом конкурса.

10.3. Председатель комиссии разъясняет участникам конкурса порядок вскрытия запечатанных конвертов, содержащих предложения по условиям конкурса, оглашения предложений. Перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями о цене предмета торгов комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах конкурса.

10.4. Вскрытие запечатанных конвертов и оглашение предложений по условиям торгов производится конкурсной комиссией при наличии правомочного ее состава.

10.5. При вскрытии запечатанных конвертов и оглашении предложений имеют право присутствовать участники конкурса или их представители.

10.6. Предложения по условиям торгов должны быть подписаны участником или его полномочным представителем. Если одним из условий конкурса является цена предмета торгов, то она указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены предмета торгов, организатором торгов принимается во внимание величина цены предмета торгов, указанная прописью.

10.7. После вскрытия конвертов комиссия осуществляет оценку и сопоставление предложений по условиям торгов, поданных признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления предложений не может превышать десяти дней со дня вскрытия конвертов.

10.8. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в торгах, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора (за исключением предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства) и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в торгах помимо цены договора могут быть:

1) сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;

2) технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора;

3) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

4) период с даты подписания договора до дня, когда производство товаров (выполнение работ, оказание услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, будет осуществляться в объеме, установленном договором;

5) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

6) качественная характеристика архитектурного, функционально- технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса. Указанный критерий может быть использован только в случае если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

7) при предоставлении бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в торгах:

а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;

в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

г) срок окупаемости проекта.

При этом коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,25.

10.9. Для каждого критерия конкурса устанавливаются следующие параметры:

1) начальное условие в виде числа (далее - начальное значение критерия конкурса);

2) уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

10.10. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

10.11. Участники торгов и их представители не имеют право присутствовать при обсуждении и оценке предложений.

10.12. Победителем конкурса признается участник, который предложил лучшие условия выполнения условий конкурса, результаты которого оформляются протоколом об итогах конкурса, утверждаемого в день подведения итогов конкурса.

10.13. В случае если двумя или более участниками конкурса представлены идентичные предложения по условиям конкурса, победителем конкурса признается участник, чья заявка принята и зарегистрирована ранее других.

10.14. В случае если предложения всех участников конкурса не соответствуют условиям конкурса, конкурс считается не состоявшимся.

11. Оформление прав победителя торгов

11.1. Результаты торгов оформляются в день проведения торгов протоколом об итогах торгов, который составляется в двух экземплярах членами комиссии, присутствующими на аукционе и победителем торгов, и утверждается организатором торгов.

11.2. В протоколе должны содержаться:

- сведения об объекте и предмете торгов;

- сведения о победителе торгов;

- условия подписания договора;

- обязанность победителя торгов по государственной регистрации права аренды в соответствии с действующим законодательством.

11.3. Протокол об итогах торгов оформляется в двух экземплярах. Если при проведении торгов организатором торгов проводились аудио- и (или) видеозапись, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы аудио- и (или) видеозаписи прилагаются к протоколу в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим аудио- и(или) видеозапись, аукционистом и членами комиссии.

11.4. Протокол об итогах торгов направляется или передается победителю торгов или его полномочному представителю одновременно с уведомлением о признании его победителем.

11.5. Протокол об итогах торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора безвозмездного пользования.

11.6. В случае признания торгов несостоявшимся организатор торгов принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

11.7. Победитель торгов в соответствии с условиями торгов обязан заключить договор безвозмездного пользования, указанный в документации по торгам и оплатить конечную цену предмета торгов.

11.8. Не допускается заключение договоров, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов. Заключение договоров осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

11.9. Победителю торгов сумма внесенного задатка засчитывается в счет цены предмета торгов.

11.10. Победитель торгов при уклонении от подписания протокола о результатах торгов утрачивает внесенный задаток. Указанная сумма подлежит перечислению в местный бюджет МО "Город Удачный".

11.11. В случае если победитель торгов отказался или иным образом уклоняется от заключения договора безвозмездного пользования в соответствии с условиями торгов, обязанность организатора торгов заключить договор безвозмездного пользования с победителем торгов прекращается в день, следующий за днем окончания срока подписания договора безвозмездного пользования.

11.12. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованиями о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

12. Недействительность результатов торгов

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

12.2. Признание результатов торгов судом недействительными влечет недействительность договора безвозмездного пользования, заключенного с победителем торгов.

**13. Контроль за целевым использованием**

**муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Республики Саха (Якутия), переданного в безвозмездное пользование**

13.1. Контроль за целевым использованием переданного муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в безвозмездное пользование возлагается на администрацию муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

13.2. Администрация муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) контролирует использование муниципального имущества МО «Город Удачный» путем проведения выездных проверок и составляет акты нарушений условий договора безвозмездного пользования.

**14. Контроль за исполнением настоящего Положения**

14.1. Контроль за исполнением настоящего Положения возлагается на должностные лица администрации МО «Город Удачный» по подведомственной подчиненности, городской Совет МО «Город Удачный».

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Российская Федерация (Россия)**

**Республика Саха (Якутия)**

**Муниципальное образование «Город Удачный»**

**Городской Совет депутатов**

**II созыв**

**XXXXVIII СЕССИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**25 апреля 2012 года № 48-6**

**Об утверждения Положения о предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в аренду**

В целях определения порядка и условий предоставления муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в аренду,  **городской Совет депутатов МО «Город Удачный» решил:**

1. Утвердить Положение о предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в аренду (прилагается).
2. Опубликовать настоящее Решение в порядке, установленном Уставом МО «Город Удачный».
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Со дня вступления в силу настоящего решения признать утратившим силу:

* Решение городского Совета МО «Город Удачный» от 27 марта 2009 года №16-10 «Об утверждении Положения о предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в аренду»;
* Решение городского Совета МО «Город Удачный» от 23 декабря 2009 года №26-3 «О внесении изменений в Решение городского Совета МО «Город Удачный» от 27 марта 2009 года №16-10 «Об утверждении Положения о предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в аренду»;
* Решение городского Совета МО «Город Удачный» от 29 декабря 2010 года №34-19 «О внесении изменений в Решение городского Совета МО «Город Удачный» от 27 марта 2009 года №16-10 «Об утверждении Положения о предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в аренду».

1. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на комиссию по бюджету, налоговой политике, землепользованию, собственности (Кравченко Ю. В.).

|  |  |
| --- | --- |
| **И.о. главы города**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.В. Дьяконова** | **Председатель**  **городского Совета депутатов**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Н. Дьячков** |

УТВЕРЖДЕНО

Решением городского Совета депутатов

МО «Город Удачный»

от 25 апреля 2012 года №48-6

**Положение**

**о предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в аренду**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в аренду (далее- Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства», Федеральным законом от 30 ноября 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 21.07.2001 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 17 июля 2009 года №164-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 17 июля 2009 года № 173-ФЗ «О внесении изменений в статьи 17.1 и 53 Федерального закона «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 г. № 67 (в ред. От 20.10.2011 г. №732) «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», Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 401-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом МО «Город Удачный».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, цели и условия предоставления муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в аренду. Передача имущества в аренду - передача муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

1.3. Здания, строения, сооружения и нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности МО «Город Удачный» передаются в аренду в соответствии с результатами торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением и действующим законодательством. Целями проведения торгов является обеспечение поступления в городской бюджет доходов от использования муниципального имущества, обеспечение эффективного управления собственностью МО «Город Удачный».

1.4. Допустима передача имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Город Удачный», в аренду без проведения торгов:

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, государственным корпорациям, государственным компаниям;

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), объединений работодателей, товариществ собственников жилья;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в пункте 3 настоящей части государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

7) для размещения объектов почтовой связи, объектов 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 данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или 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 конкурсов или 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 образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся 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 имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

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 государственной или муниципальной собственности.

1.4.1. Указанный в части 1.4 настоящей статьи 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.

1.4.2. В порядке, предусмотренном частью 1.4 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

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

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

3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям.

1.4.3. Лицо, которому в соответствии с частью 1.4 и частью 1.4.2 настоящей статьи предоставлены права владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением, может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, права на которые предоставлены в соответствии с частью 1.4 и частью 1.4.2 настоящей статьи, и составлять более чем двадцать квадратных метров.

1.5. В соответствии с Федеральным законом от 17 июля 2009 года №173-ФЗ «О внесении изменений в статьи 17.1 и 53 Федерального закона «О защите конкуренции» договоры аренды, заключенные до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства могут быть заключены на новый срок без проведения торгов на срок не более чем до 1 июля 2015 года. Перечень объектов указанных отношений утверждается главой города МО «Город Удачный».

1.6. Недопустимо без проведения торгов, заключение на новый срок договоров аренды указанных в части 1.5 настоящей статьи, с субъектами малого и среднего предпринимательства:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

5) осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых).

1.7. Продление после 2 июля 2015 года ранее заключенных договоров аренды, заключение дополнительных соглашений, расширяющих предмет договоров аренды, без проведения торгов недопустимо, кроме случаев, указанных в частях 1.4 и п.1.4.2 настоящей статьи или предусмотренных действующим законодательством.

1.8. Учет и отчетность по управлению имуществом ведет отдел имущественных отношений городской администрации, в соответствии с действующим законодательством и нормативными документами МО «Город Удачный».

1.9. Предметом торгов является право заключения договора аренды муниципального имущества МО «Город Удачный».

1.10. Срок на который заключаются договоры в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ, должен составлять не менее пяти лет. Срок действия договоров об оказании финансовых услуг, не может быть более чем пять лет, если иное не предусмотрено другими федеральными законами.

Заключение договоров в отношении муниципального имущества, не 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 (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, ***возможно на любой срок.***

1.11. Арендная плата за пользование имуществом (далее - арендная плата) устанавливается и взимается в денежной форме согласно условиям договора аренды имущества.

1.11.1. В случае проведения торгов на право заключения договора аренды, арендная плата устанавливается в соответствии с результатами проведенных торгов.

1.12. Особые условия договоров аренды муниципального имущества утверждаются конкурсной документацией.

1.13. После заключения Договора аренды размер арендной платы может пересматриваться в порядке, предусмотренном Договором аренды, в любом из следующих случаев:

- ежегодного увеличения на коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения среднего индекса потребительских цен по Республике Саха (Якутия), утвержденного Министерством экономического развития РС(Я), либо по результатам переоценки имущества, сдаваемого в аренду согласно договора.

1.14. Арендная плата по договору аренды имущества, за исключением имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных, относится к доходам местного бюджета МО «Город Удачный».

1.15. Арендная плата не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположен объект недвижимого имущества, за центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализации, электроснабжения и др.

1.16. Начальная стоимость арендной платы объектов недвижимости устанавливаться в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.17. На торги выставляется право аренды имущества, не обремененного правами третьих лиц.

1.18. Капитальный ремонт, реконструкция и перепланировка объектов муниципального нежилого фонда производятся Арендаторами при условии получения письменного согласования Арендодателя.

2. Предоставление имущества в аренду на торгах

2.1. Торги на право заключения договора аренды проводятся в форме аукциона или конкурса. Заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган.

2.2. Аукционы на право заключения договора аренды имущества проводятся с открытой формой подачи предложений о величине арендной платы, когда участники аукциона заявляют свои предложения о величине арендной платы в ходе проведения аукциона, аукционы на право заключения договора безвозмездного пользования являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

2.3. Конкурс на право заключения договора аренды является открытым и проводится в случае необходимости установления условий (обязанностей) арендатора, связанных с особенностями сдаваемого в аренду имущества, а также условий, предусмотренных нормативными правовыми актами МО «Город Удачный».

2.4. Целью проведения торгов на право заключения договора аренды является определение победителя, предложившего наибольшую величину арендной платы и/или лучшие условия исполнения договора.

2.5. Организатором торгов на право заключения договора аренды выступает администрация МО «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

2.6. При проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, находящихся в муниципальной собственности, а также имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, Комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды является постоянно действующим консультативным органом при администрации МО «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и формируется для обеспечения реализации настоящего Положения.

2.7. Состав Комиссии по проведению торгов имущества формируется распоряжением главы города, которая осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим Положением, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой города.

2.8. Сдаваемое в аренду имущество может быть обременено ограничениями по его использованию, предусмотренными действующим законодательством и публичным сервитутом.

3. Комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды

3.1. Комиссия выполняет следующие функции:

- определяет форму торгов;

- определяет место, дату и время проведения торгов;

- определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок, место, дату и время определения участников торгов, место, дату и время подведения итогов торгов;

- утверждает начальную величину арендной платы в соответствии с проведенной оценкой;

- определяет условия проведения торгов;

- рассматривает документы, предложения участников торгов в соответствии с условиями торгов;

- принимает решение о признании претендентов участниками торгов;

- объявляет результаты торгов в день и месте, указанных в информационном сообщении о проведении торгов;

- оформляет решения в виде протоколов: о признании претендентов участниками торгов и об отказе в признании претендентов участниками торгов, об итогах торгов и другие протоколы, содержащие иное решение;

- рассматривает совместно с организатором торгов споры, жалобы, запросы и обращения, связанные с проведением торгов;

- осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим Положением и действующим законодательством;

- принимает решение о внесении и величине задатка;

- выбирает аукциониста путем открытого голосования членов комиссии большинством голосов;

- выполняет иные функции предусмотренные законодательством.

3.2. Заседания комиссии являются правомочными, если на них присутствуют не менее половины членов комиссии. Число членов комиссии утверждается распоряжением главы города и не может быть менее 5 человек.

В состав Комиссии по проведению торгов имущества могут входить депутаты городского Совета с учетом, представленных от городского Совета кандидатур.

3.3. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании, при равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

3.4. Все члены комиссии обладают равным статусом и извещаются о каждом заседании комиссии, вправе знакомиться со всеми документами, относящимися к рассмотрению и оценке предложений участников торгов. Каждый член комиссии имеет один голос. Передача права голоса иному лицу, в том числе другому члену комиссии, не допускается.

3.5. Все члены комиссии по проведению торгов несут ответственность за несоблюдение условий настоящего Положения в соответствии с действующим законодательством.

4. Организатор торгов

4.1. Организатор торгов осуществляет следующие полномочия:

- принимает решение о проведении торгов;

- готовит предложения о форме торгов;

- готовит предложения о месте, дате и времени проведения торгов;

- готовит предложения о месте, дате и времени начала и окончания приема заявок, месте, дате и времени определения участников торгов, месте, дате и сроке подведения итогов торгов;

- готовит предложения об определении начальной величины арендной платы;

- готовит условия проведения торгов в соответствии с действующим законодательством;

- готовит документацию о торгах и другие необходимые документы для объявления торгов;

- обеспечивает публикацию извещения о проведении торгов;

- проводит ознакомление претендентов с документацией о торгах и объектом торгов;

- обеспечивает прием, регистрацию и хранение представленных заявок и документов, прилагаемых к ней, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки;

- готовит протоколы Комиссии по проведению торгов на аренду имущества;

- обеспечивает деятельность Комиссии по проведению торгов на аренду имущества и привлечение специалистов и экспертов по подготовке документации о торгах и другой необходимой документации, проведению работ по сбору и анализу заявок, а также по проведению торгов;

- принимает на специальный счет задатки;

- по окончании торгов возвращает участникам задатки в случаях, предусмотренных настоящим Положением;

- перечисляет в местный бюджет задатки, не подлежащие возвращению участникам в соответствии с настоящим Положением;

- обеспечивает рассылку уведомлений о приобретении претендентом статуса участника торгов, а также уведомлений о не допуске претендентов к участию в торгах;

- подписывает договор аренды по результатам торгов;

- выполняет иные функции, предусмотренные настоящим Положением и правовыми актами, необходимые для организации торгов;

- иные функции предусмотренные действующим законодательством.

5. Информационное сообщение о проведении торгов

5.1. Информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 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» (далее по тексту – Правил) информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

5.2. Извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

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

2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или 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 государственного или 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 государственного или 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;

5) срок действия договора;

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

7) 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;

8) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в конкурсной документации предусмотрено требование о внесении задатка;

9) срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, устанавливаемый с учетом положений пункта 33 правил;

10) 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 Законом.

5.3. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения торгов не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах. Извещение об отказе от проведения торгов размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения торгов. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор торгов 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 торгов.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении торгов 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 торгов, 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 торгов он составлял не менее пятнадцати дней.

5.4. Извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

6. Документация по торгам

6.1. Документация по торгам, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении торгов, должна содержать:

1) в соответствии с пунктами 51 - 53 Правил требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в торгах 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 конкурса в рамках исполнения договора, заключенного по результатам конкурса, 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, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах . При этом датой начала срока подачи заявок на участие в торгах является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с пунктом 62 Правил;

6) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 18 Правил;

7) порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок внесения изменений в такие заявки. При этом срок отзыва заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с пунктом 58 Правил;

8) формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации в соответствии с пунктами 47 - 49 Правил;

9) место, порядок, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах;

10) критерии оценки заявок на участие в торгах, устанавливаемые в соответствии с пунктом 77 Правил;

11) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в торгах, установленный в соответствии с пунктами 82 - 86 Правил;

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

13) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором конкурса установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором конкурса. При этом требование об обеспечении исполнения договора при проведении конкурса в отношении имущества, предусмотренного Законом, не устанавливается;

14) срок с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в торгах, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект договора;

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

16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в пункте 98 Правил, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

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

18) Извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе;

19) Не допускается заключение договоров, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

6.2. Документация по торгам должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

6.3. Документация по торгам может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или 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 конкурса поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками конкурса выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

6.4. Не допускается включение в документацию по торгам (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или 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 конкурса (в том числе требований к квалификации участника конкурса, включая наличие у участника конкурса опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника конкурса производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

6.5. При разработке документации по торгам запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

6.6. исключен

7. Условия участия в торгах

7.1. Заявка на участие в торгах 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 торгов 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 торгов 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 торгов;

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 торгах 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 государственного или 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).

7.2. Задаток вносится единым платежом.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является копия платежного поручения с отметкой банка.

Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

- в случае отзыва заявки претендентом до даты окончания приема заявок задаток возвращается организатором торгов претенденту в течение пяти рабочих дней со дня получения организатором торгов письменного уведомления об отзыве;

- если претендент не признан участником торгов, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов торгов;

- если участник торгов не признан победителем, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов торгов;

- если торги признаны несостоявшимися, либо имеющими отрицательный результат, задаток возвращается в течение десяти рабочих дней, за исключением случаев предусмотренных настоящим Положением.

7.3. Заявки подаются начиная с опубликованной в информационном сообщении о проведении торгов даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок.

7.4. Предложения о величине арендной платы и предложений по условиям торгов подаются претендентом одновременно с заявкой с указанием на конверте наименования торгов, полного наименования и адреса претендента.

Предложения о величине арендной платы, предложения по условиям торгов должны быть подписаны претендентом или его полномочным представителем. Величина арендной платы указывается числом и прописью. В случае, если числом и прописью указываются разные величины арендной платы, комиссией принимается во внимание величина арендной платы, указанная прописью.

Предложения, содержащие величину арендной платы ниже начальной величины арендной платы, не рассматриваются.

7.5. Заявка, платежный документ и прилагаемые к заявке документы по описи регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с указанием даты и времени поступления заявки, платежного документа и прилагаемых к заявке документов.

На каждом экземпляре заявки организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием даты и времени принятая, один экземпляр заявки с отметкой о принятии возвращается претенденту.

7.6. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении, после рассмотрения комиссией и вынесения решения о не допуске, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

7.7. Претендент вправе отозвать заявку в любое время до даты окончания приема заявок, уведомив об этом организатора торгов в письменной форме.

7.8. По итогам рассмотрения заявок и представленных претендентами документов в течение не более десяти дней с даты окончания приема заявок организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов. Решение организатора торгов о признании претендентов участниками торгов оформляется протоколом.

Комиссия рассматривает заявки и прилагаемые к ней документы, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов комиссия составляет протокол о признании претендентов участниками торгов, который содержит следующие сведения:

- сведения о предмете торгов и объекте;

- перечень принятых заявок с указанием наименований претендентов;

- перечень отозванных заявок с указанием наименований претендентов;

- наименование претендентов, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа;

- наименование претендентов, признанных участниками торгов, и решение организатора торгов о признании претендентов участниками торгов.

Заявитель не допускается комиссией к участию в торгах в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил;

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

4) несоответствия заявки на участие в торгах или аукционе требованиям конкурсной документации либо 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 торгах или 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 "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, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

6) 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 торгах или заявки на участие в аукционе.

Настоящий перечень оснований отказа претенденту на участие в торгах является исчерпывающим.

При наличии оснований для признания торгов несостоявшимися организатор торгов принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

7.9. Претендент приобретает статус участника конкурса с даты утверждения организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

Претенденты, признанные участниками торгов, уведомляются об этом организатором торгов путем вручения им под расписку соответствующего уведомления при регистрации участников либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня с даты утверждения организатором торгов протокола определения участников торгов.

Претендентам, не допущенным к участию в торгах, направляется уведомление по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня с даты утверждения организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

8. Порядок проведения аукциона

8.1. Комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует участников аукциона, явившихся на аукцион, или их представителей. При регистрации участникам аукциона или их представителям выдаются пронумерованные карточки.

8.2. Аукцион начинается в указанном в информационном сообщении месте, в указанный день и час с объявления председателем комиссии об открытии аукциона.

В случае, если в день проведения аукциона для участия в нем зарегистрировался только один участник аукциона, то аукцион признается несостоявшимся. На аукцион допускаются представители участников аукциона (по одному от каждого участника), уполномоченные на заявление величины арендной платы, а также советники участников (по одному от каждого участника).

Аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками аукционов.

8.3. Аукцион проводит аукционист.

После получения участниками аукциона карточек и занятия мест в зале председатель комиссии представляет аукциониста, который разъясняет правила проведения аукциона, условия, оглашает наименование объекта недвижимого имущества, его основные характеристики, начальную величину арендной платы, шаг аукциона.

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

«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).

После заявления участниками аукциона начальной величины арендной платы аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по величине арендной платы, превышающей начальную величину арендной платы. Каждая последующая величина арендной платы, превышающая предыдущую величину арендной платы на шаг аукциона, заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления величины арендной платы, превышающей предыдущую больше, чем на шаг аукциона, эта величина арендной платы заявляется участником аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую величину арендной платы, указывает на этого участника и объявляет заявленную величину как максимальную величину арендной платы. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту величину арендной платы 3 раза. Если до третьего повторения заявленной величины арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую величину арендной платы, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую величину арендной платы, номер карточки которого и заявленная им величина арендной платы были названы аукционистом последними.

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона и заявленную им величину арендной платы, которые были названы аукционистом последними, после чего передает слово председателю комиссии для объявления победителя аукциона.

Председатель комиссии объявляет величину арендной платы, номер карточки и наименование победителя аукциона.

8.4. В случае если в аукционе участвовал один участник, организатор торгов в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся, обязан передать единственному участнику аукциона прилагаемый к документации об аукционе проект договора. Единственный участник аукциона обязан заключить договор аренды, указанный в документации по торгам. Задаток, внесенный в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, засчитываются единственному участнику в счет арендной платы.

В случае, если единственный участник аукциона отказывается или иным образом уклоняется от заключения договора аренды в соответствии с условиями торгов, обязанность организатора торгов заключить договор аренды с единственным участником аукциона прекращается в день, следующий за днем окончания срока подписания договора аренды.

9. Порядок проведения конкурса

9.1. Конкурс начинается в указанном в информационном сообщении месте, в указанный день и час с оглашения председателем комиссии наименования, основных характеристик объекта, порядка проведения конкурса и приглашения участникам занять свои места в зале проведения торгов в соответствии с присвоенными номерами заявок.

9.2. Комиссия принимает предложения от участников конкурса, которые пожелали представить их непосредственно перед началом конкурса.

9.3. Председатель комиссии разъясняет участникам конкурса порядок вскрытия запечатанных конвертов, содержащих предложения по условиям конкурса, оглашения предложений. Перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями о величине арендной платы комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах конкурса.

9.4. Вскрытие запечатанных конвертов и оглашение предложений по условиям торгов производится конкурсной комиссией при наличии правомочного ее состава.

9.5. При вскрытии запечатанных конвертов и оглашении предложений имеют право присутствовать участники конкурса или их представители.

9.6. Предложения по условиям торгов должны быть подписаны участником или его полномочным представителем. Если одним из условий конкурса является величина арендной платы, то она указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные величины арендной платы, организатором торгов принимается во внимание величина арендной платы, указанная прописью.

9.7. После вскрытия конвертов комиссия осуществляет оценку и сопоставление предложений по условиям торгов, поданных признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления предложений не может превышать десяти дней со дня вскрытия конвертов.

9.8. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в торгах, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора (за исключением предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства) и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в торгах помимо цены договора могут быть:

1) сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;

2) технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора;

3) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

4) период с даты подписания договора до дня, когда производство товаров (выполнение работ, оказание услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, будет осуществляться в объеме, установленном договором;

5) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

6) качественная характеристика архитектурного, функционально- технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса. Указанный критерий может быть использован только в случае если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

7) при предоставлении бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в торгах:

а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;

в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

г) срок окупаемости проекта.

При этом коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,25.

9.9. Для каждого критерия конкурса устанавливаются следующие параметры:

1) начальное условие в виде числа (далее - начальное значение критерия конкурса);

2) уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

9.10. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

9.11. Участники торгов и их представители не имеют право присутствовать при обсуждении и оценке предложений.

9.12. Победителем конкурса признается участник, который предложил лучшие условия выполнения условий конкурса, результаты которого оформляются протоколом об итогах конкурса, утверждаемого в день подведения итогов конкурса.

9.13. В случае, если двумя или более участниками конкурса представлены идентичные предложения по условиям конкурса, победителем конкурса признается участник, чья заявка принята и зарегистрирована ранее других.

9.14. В случае, если предложения всех участников конкурса не соответствуют условиям конкурса, конкурс считается не состоявшимся.

10. Оформление прав победителя торгов

10.1. Результаты торгов оформляются в день проведения торгов протоколом об итогах торгов, который составляется в двух экземплярах членами комиссии присутствующими на аукционе и победителем торгов, и утверждается организатором торгов.

10.2. В протоколе должны содержаться:

- сведения об объекте и предмете торгов;

- сведения о победителе торгов;

- условия подписания договора;

- обязанность победителя торгов по государственной регистрации права аренды в соответствии с действующим законодательством.

10.3. Протокол об итогах торгов оформляется в двух экземплярах. Если при проведении торгов организатором торгов проводились аудио- и(или) видеозапись, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы, аудио- и(или) видеозаписи прилагаются к протоколу в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим, аудио- и(или) видеозапись, аукционистом и членами комиссии.

Протоколы комиссии по торгам, публикуются на официальном сайте торгов в день рассмотрения заявок на участие в торгах.

Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

10.4. Протокол об итогах торгов направляется или передается победителю торгов или его полномочному представителю одновременно с уведомлением о признании его победителем.

10.5. Протокол об итогах торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды недвижимого имущества.

10.6. В случае признания торгов несостоявшимся организатор торгов принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

10.7. Победитель торгов в соответствии с условиями торгов обязан заключить договор аренды, указанный в документации по торгам.

10.8. Не допускается заключение договоров, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов. Заключение договоров осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

10.9. Победителю торгов сумма внесенного задатка засчитывается в счет арендной платы.

10.10. Победитель торгов при уклонении от подписания протокола о результатах торгов утрачивает внесенный задаток. Указанная сумма подлежит перечислению в местный бюджет МО "Город Удачный".

10.11. В случае, если победитель торгов отказался или иным образом уклоняется от заключения договора аренды в соответствии с условиями торгов, обязанность организатора торгов заключить договор аренды с победителем торгов прекращается в день, следующий за днем окончания срока подписания договора аренды.

10.12. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованиями о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

11. Недействительность результатов торгов

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

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

**12. Контроль за целевым использованием муниципального имущества**

**МО «Город Удачный», переданного в аренду**

12.1. Контроль за использованием переданного муниципального имущества МО «Город Удачный» в аренду возлагается на администрацию МО «Город Удачный».

12.2. Администрация муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) контролирует использование муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) путем проведения выездных проверок и составляет акты нарушений условий договора аренды.

**13. Контроль за исполнением Положения о предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района**

**Республики Саха (Якутия) в аренду**

13.1. Контроль за исполнением настоящего Положения возлагается на должностные лица администрации МО «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) по подведомственной подчиненности, городской Совет МО «Город Удачный», контрольно-счетную Палату муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия).

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **Пресс-служба администрации города** | **Адрес редакции:** 678188, Республика Саха (Якутия)  г. Удачный, ул. Ленина, 21, Отпечатано 100 экз.  **Администрация МО «Город Удачный»** |