



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ГРОЗНОГО

Р Е Ш Е Н И Е

«16» 12 2010г.

г. Грозный

№ 95

Об утверждении положения о порядке проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной казне города Грозного

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом города Грозного, Совет депутатов города Грозного

РЕШИЛ:

1. Утвердить **Положение** о порядке проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной казне города Грозного.
2. Считать утратившим силу **Постановление** №63 от 26.08.2010г. Об утверждении **Положения** о порядке проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности города Грозного

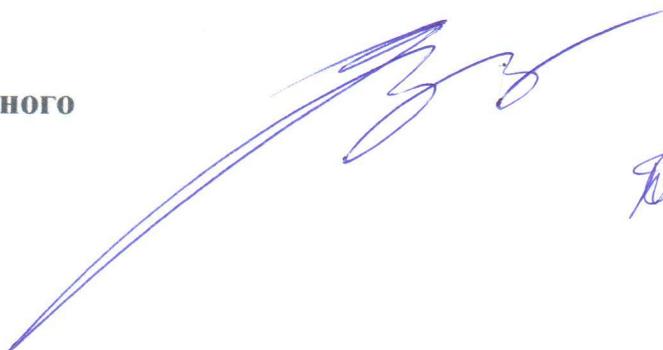
3. Настоящее **Решение** вступает в силу со дня его опубликования в газете «Столица плюс».

**Председатель Совета
депутатов города Грозного**



Р.А. Ахмадов

Ч.о. Мэр города Грозного



М.М. Хучиев

Хучиев М.М.

Положение
о порядке проведения торгов по продаже права на заключение
договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в
муниципальной казне города Грозного

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом города Грозного, Положением о Комитете имущественных и земельных отношений города Грозного и определяет порядок проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной казне города Грозного, (далее - объекты недвижимого имущества), а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов.

1.2. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона.

1.3. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды, объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной казне г. Грозного.

1.4. К объектам недвижимого имущества г. Грозного относятся отдельно стоящие здания, строения, сооружения, встроено-пристроенные нежилые помещения в жилищном фонде, чердачные и подвальные помещения, здания и помещения, приведенные в установленном порядке из жилищного фонда в нежилую, находящиеся в муниципальной казне и принадлежащие г. Грозному на праве собственности.

1.5. Основанием для проведения аукциона является распоряжение Мэра г. Грозного, принятое в соответствии с настоящим Положением.

1.6. В качестве продавца и организатора аукциона по продаже права аренды объектов недвижимого имущества выступает Комитет имущественных и земельных отношений г. Грозного (далее – КИЗО г. Грозного).

1.7. Аукцион на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества не проводится в следующих случаях:

- при изменении арендатором организационно-правовой формы, предусматривающей правопреемство;
- в связи с невостребованностью объекта, выставленного на аукцион более 2-х раз;

- в случае признания аукциона несостоявшимся по причине, указанной в подпункте "а" пункта 6.1 настоящего Положения. В этом случае право аренды может быть продано единственному претенденту по начальной установленной в порядке предусмотренным пунктом 1.9. настоящего Положения.

- предоставления объектов по целевому назначению для обеспечения выполнения городских программ; размещения муниципальных учреждений, полностью либо частично финансируемых из средств местного бюджета; размещения обществ и организации инвалидов, ветеранов ВОВ и труда, профсоюзов, благотворительных фондов.

- предоставление объектов для государственных органов, органов местного самоуправления, государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации и иных организаций, которые не являются хозяйствующими субъектами в соответствии с Федеральным Законом «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006.

1.8. Решение о заключение договора аренды без проведения аукциона принимает КИЗО г. Грозного, основанием является соответствующее распоряжения Мэра г. Грозного.

1.9. Стоимость права аренды объекта недвижимого имущества определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

1.10. Победа на аукционе и последующее заключение договора аренды не влечет передачу права собственности на объект недвижимого имущества.

2. Подготовка к проведению аукциона

2.1. При продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в казне собственности г. Грозного, КИЗО г. Грозного в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением:

- формирует аукционную комиссию и организует проведение торгов, состав комиссии утверждается распоряжением председателя КИЗО г. Грозного;

- определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок об участии в аукционе (далее именуются заявки), место, дату и время определения участников аукциона, место и срок подведения итогов аукциона;

- определяет начальную цену права, аренды объекта недвижимого имущества, в размере годовой арендной платы за использование нежилого помещения, которая рассчитывается в соответствии с Методикой определения арендной платы за нежилые помещения (здания);

- определяет величину повышения начальной цены права аренды объекта недвижимого имущества «шаг аукциона», а также размер залога;
- организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона (или об отказе в его проведении), а также публикацию информации о результатах аукциона в газете «Столица плюс»;
- предоставляет для ознакомления необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, желающим принять участие в аукционе (далее - претенденты), а при необходимости выдает материалы и соответствующие документы;
- принимает и регистрирует заявки от претендентов, обеспечивает сохранность представленных заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки до момента их оглашения при проведении аукциона;
- определяет размер, срок и условия внесения залога физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участия в торгах, а также иные условия договора о залоге;
- заключает с претендентами договоры о залоге;
- организует осмотр объектов недвижимого имущества на местности;
- проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;
- принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным настоящим Положением, и уведомляет претендентов о принятом решении;
- определяет победителя аукциона и оформляет протокол о результатах аукциона;
- определяет существенные условия договоров аренды объектов недвижимого имущества, заключаемых по результатам аукциона и готовить проекты договоров аренды;
- по результатам аукциона, заключает с победителем аукциона договоры аренды объектов недвижимого имущества;
- осуществляет иные, предусмотренные настоящим Положением, функции.

2.2. Залог для участия в аукционе определяется КИЗО г. Грозного в размере не менее 20 процентов от начальной стоимости права аренды объекта недвижимости.

2.3. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято КИЗО г. Грозного в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения;

2.4. Извещение о проведении аукциона публикуется в газете «Столица плюс» не менее чем за 30 дней до даты проведения аукциона и должно содержать следующие сведения:

- форма подачи предложений о годовом размере арендной платы, за 1 кв. м. общей площади объектов недвижимого имущества, а также о сроке

действия договора аренды, заключаемого по результатам аукциона с победителем аукциона;

- дата, время и место проведения аукциона;
- предмет аукциона;
- местоположение (адрес), кадастровый номер, общая площадь объекта недвижимого имущества, а также основные его характеристики и разрешенных видах целевого использования;
- начальная цена предмета аукциона;
- шаг аукциона;
- сумма залога, сроки и порядок его внесения, расчетные счета для перечисления залога и платежей за приобретенные права аренды объектов недвижимого имущества;
- перечень документов, которые необходимо представить для участия в аукционе;
- адрес места приема заявок, дата, время начала и окончания приема заявок и документов от заявителей;
- место, дата, время определения участников аукциона;
- место, дата, время подведения итогов аукциона и критерии определения победителя аукциона;
- срок заключения договора аренды с победителем аукциона;
- юридический адрес и контактный телефон КИЗО г. Грозного.

2.5. Форма представления указанных в пункте 2.4. сведений и перечень дополнительных данных определяется КИЗО г. Грозного.

2.6. Для проведения аукциона КИЗО г. Грозного назначает аукционную комиссию. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствовали не менее двух третей членов комиссии.

2.7. Решение комиссии принимается большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов аукционной комиссии. При равенстве голосов, голос председателя аукционной комиссии является решающим.

2.8. В случае принятия КИЗО г. Грозного, решения об отказе в проведении аукциона, извещение об отказе в проведении аукциона публикуется в газете «Столица плюс», не позднее 5-ти дней после принятия такого решения.

2.9. В случае принятия КИЗО г. Грозного решения об отказе в проведении аукциона, за три дня до даты его проведения, КИЗО г. Грозного уведомляет участников аукциона о принятом решении в тот же день.

2.10. Если аукцион не состоялся, залог подлежит возврату в течении 3-х банковских дней. Залог возвращается также лицам, которые участвовали в аукционе но не выиграли его.

3. Условия участия в аукционе. Порядок подачи и приема заявок

3.1. Для участия в аукционе претендент представляет в КИЗО г. Грозного (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку по форме, утверждаемой

КИЗО г. Грозного, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона залога и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении аукциона. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается в КИЗО г. Грозного, другой - у претендента.

3.2. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

3.3. При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность.

Юридическое лицо прилагает к заявке выписку из единого государственного реестра юридических лиц.

3.4. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

3.5. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется КИЗО г. Грозного в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера, с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов также, делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

3.6. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю.

3.7. Претендент имеет право отозвать принятую КИЗО г. Грозного заявку до дня проведения аукциона, уведомив об этом (в письменной форме) КИЗО. В случае отзыва заявки до окончания срока приема заявок КИЗО г. Грозного обязан возвратить претенденту внесенный залог в течение 3-х банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок залог возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.8. Для участия в аукционе претендент вносит залог, на указанный в извещении о проведении аукциона счет. Документом, подтверждающим поступление залога на указанный в извещении счет, является выписка со счета КИЗО г. Грозного.

3.9. В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, КИЗО г. Грозного рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов залогов на основании выписки с соответствующего счета.

По результатам рассмотрения документов КИЗО г. Грозного принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом комиссии по подготовке к проведению аукциона.

В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также

имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

3.10. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в совершении сделок с недвижимым имуществом;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок залога на счет, указанный в извещении о проведении аукциона;
- в отношении претендента введена процедура банкротства;
- претендент имеет задолженность по арендной плате за объекты недвижимого имущества (в том числе земельные участки, расположенные на территории г. Грозного).

3.11. КИЗО г. Грозного обязан вернуть внесенный залог претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3-х банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

3.12. Претенденты, признанные участниками аукциона и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения соответствующего уведомления.

3.13. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления КИЗО протокола о признании претендентов участниками аукциона.

4. Порядок проведения аукциона

4.1. Аукцион проводится комиссией по проведению аукциона в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующий день и час, в следующем порядке:

- аукцион ведет специалист КИЗО г. Грозного (далее аукционист);
- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены права на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. «Шаг аукциона» устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начальной цены права на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества и не изменяется в течение всего аукциона;
- участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены права на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества и

каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой;

- каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

- при отсутствии участников аукциона, готовых купить право на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

4.2. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

4.3. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества, называет цену проданного права и номер карточки победителя аукциона.

5. Оформление результатов аукциона

5.1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается КИЗО г. Грозного и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у КИЗО г. Грозного. В протоколе указываются:

- предмет аукциона;
- местоположение (адрес), кадастровый номер объекта недвижимости;
- имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);
- цена приобретаемого права на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества.

- срок, на который с победителем аукциона заключается договор аренды, и вид разрешенного целевого использования объекта аренды.

5.2. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды объекта недвижимого имущества.

Договор подлежит заключению не позднее 10-ти дней со дня подписания протокола.

5.3. Внесенный победителем аукциона залог возвращается победителю аукциона в течение 3-х банковских дней со дня оплаты приобретаемого права на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества.

КИЗО г. Грозного обязан в течение 3-х банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить залог участникам аукциона, которые не признаны победителями аукциона.

5.4. В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола, он утрачивает внесенный залог.

5.5. В случае уклонения КИЗО г. Грозного от подписания протокола, последний обязан возвратить победителю аукциона внесенный им залог в двойном размере.

5.6. В случае уклонения сторон от заключения договора, данный спор решается в судебном порядке.

5.7. Информация о результатах аукциона публикуется в газете «Столица плюс» и включает в себя:

- наименование организатора аукциона;
- имя (наименование) победителя аукциона;
- местоположение (адрес), кадастровый номер и площадь объекта недвижимого имущества.

6. Признание аукциона несостоявшимся

6.1. Аукцион по каждому выставленному предмету признается несостоявшимся в случае, если:

- если в аукционе участвовало мене двух участников;
- ни один из участников аукциона после трехкратного объявления начальной цены не поднял карточку;
- победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона или заключения договора аренды объекта недвижимого имущества.

6.2. КИЗО г. Грозного обязан в течение 3-х банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить внесенный участниками несостоявшегося аукциона залог. В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б» пункта 6.1 настоящего Положения, внесенные залого не возвращаются.

6.3. КИЗО г. Грозного в случае признания аукциона несостоявшимся вправе объявить о повторном проведении аукциона.

РОССИЙСКАЯ
ФЕДЕРАЦИЯ



ЧЕЧЕНСКАЯ
РЕСПУБЛИКА

АППАРАТ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ГРОЗНОГО

ОТДЕЛ ПРАВОВОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Заключение

Отдел правовой экспертизы изучил представленный на заключение проект Положения « о порядке проведения торгов по передачи права на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества находящихся в муниципальной казне города Грозного» и рекомендует вынести его на рассмотрение Совета депутатов города Грозного.

Проект Положения соответствует действующим конституционным нормам, регулирующим данную сферу, другим федеральным нормативным правовым актам.

Начальника отдела
правовой экспертизы

А.А. Тапаев