



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ГРОЗНОГО

Р Е Ш Е Н И Е

«24» 05 2011г.

г. Грозный

№ 17

О внесении изменений, в Положение 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 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом города Грозного, Совет депутатов города Грозного

РЕШИЛ:

1. Внести в Положение о порядке проведения торгов по продаже права, на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества находящихся, в муниципальной казне города Грозного следующие изменения:

- Положение дополнить статьей «Основные понятия и определения», которую изложить в следующей редакции:

« 2. Основные понятия и определения

2.1. Предмет аукциона - право на заключение договора аренды, объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной казне г. Грозного.

2.2. Аукцион - процедура продажи права на заключение договора аренды, объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной казне г. Грозного.

2.3. Объекты недвижимого имущества - отдельно стоящие здания, строения, сооружения, встроенно-пристроенные нежилые помещения в жилищном фонде, чердачные и подвальные помещения. Здания и помещения,

переведенные в установленном порядке из жилого фонда в нежилой, находящиеся в муниципальной казне и принадлежащие г. Грозному на праве собственности.

2.4. Участники аукциона - лица, участвующие в процедуре проведения аукциона: организатор конкурса, аукционная комиссия и Претендент.

2.5. Организатор конкурса – Комитет имущественных и земельных отношений Мэрии г. Грозного.

2.6. Аукционная комиссия - коллегиальный орган, утверждаемый Председателем Комитета имущественных и земельных отношений Мэрии г. Грозного.

2.7. Претендент - хозяйствующий субъект любой формы собственности (юридическое лицо или физическое лицо - индивидуальный предприниматель), выразивший согласие участвовать в аукционе на предложенных условиях и подавший заявку организатору конкурса.

2.8. Заявка - комплект документов, подготовленный Претендентом в соответствии с требованиями и формой утвержденной организатором аукциона.

2.9. Отзыв заявки - отказ Претендента от участия в аукционе после подачи им заявки организатору конкурса.

2.10. Задаток (обеспечение заявки) - оплата права участия в аукционных мероприятиях и финансовая гарантия Претендента, свидетельствующая о серьезности его намерений в части заключения договора.

2.11. Победитель – участник аукциона, предложивший наибольшую цену, за право на заключение договора аренды, объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной казне г. Грозного».

- Статью 1. Положения дополнить пунктом, который изложить в следующей редакции: «Основными принципами организации и проведения торгов являются равные условия для всех Претендентов, открытость, гласность и состязательность проведения торгов».

- Пункты 1.3. и 1.4. статьи 1. Положения исключить.

- Абзацы, перечисленные в пункты 1.7. статьи 1. Положения, обозначить буквами «а», «б», «в», «г» и «д».

- 3-й абзац пункта 1.7. статьи 1. Положения изложить в новой редакции: «- в случае подачи мене двух заявок, на участие в аукционе. В этом случаи право аренды может быть продано единственному Претенденту по начальной цене».

- Пункт 2.1. статьи 2. Положения, изложить в следующей редакции: «2.1. При продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной казне г. Грозного,

КИЗО в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением: » далее по тексту.

- 3-й абзац пункта 2.1. статьи 2. Положения изложить в следующей редакции:

«- определяет начальную цену права, аренды объекта недвижимого имущества, в размере годовой арендной платы за использование нежилого помещения, которая рассчитывается в соответствии с отчетом независимого оценщика об определении арендной платы за нежилые помещения (здания), составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности; ».

- 6-й абзац пункта 2.1. статьи 2. Положения изложить в следующей редакции:

«- предоставляет Претендентам для ознакомления необходимые материалы и соответствующие документы, а при необходимости выдает материалы и соответствующие документы; ».

- 8-й абзац пункта 2.1. статьи 2. Положения изложить в следующей редакции:

«- определяет размер, срок и условия внесения задатка Претендентами, намеревающимися принять участия в аукционе, а также иные условия договора о задатке; ».

- Исключить словосочетание «г. Грозного» в пункте 1.8., статьи 1., в пунктах 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.8., 2.9., статьи 2., в пунктах 3.1., 3.5., 3.7., 3.8., 3.9., 3.11., статьи 3., в пункте 4.1., статьи 4., в пунктах 5.1., 5.3., 5.5. статьи 5. и в пунктах 6.2., 6.3. статьи 6. Положения после слова «КИЗО».

- В пункте 2.1., статьи 2., в пунктах 3.1., 3.2., 3.4., 3.6., 3.8. и 3.9. статьи 3. Положения, понятие «претендент» указать с большой буквы «Претендент».

- В пункте 2.1., статьи 2., в пункте 3.4., статьи 3., в пунктах 6.1., 6.2., 6.3., 6.4., 6.5., 6.7. статьи 6. и в пункте 7.1. статьи 7. Положения, понятие «победитель» указать с большой буквы «Победитель».

- В пунктах 2.1., 2.2., 2.4. и 2.10. статьи 2., в пунктах 3.1., 3.7., 3.8., 3.9. и 3.11. статьи 3., в пунктах 5.3. и 5.5. статьи 5. и в пункте 6.2., статьи 6. Положения, вместо понятия «залог» указать «задаток».

- Пункт 2.2. статьи 2. Положения дополнить и изложить в следующей редакции:

«Задаток для участия в аукционе определяется КИЗО в размере не менее 20 процентов от начальной стоимости права аренды объекта недвижимого имущества.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начальной цены, права на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества».

- В предложении, пункта 2.6. статьи 2. Положения, « Для проведения аукциона КИЗО назначает аукционную комиссию.», вместо слова «назначает» указать «формирует».

- Статью 2. Положения дополнить пунктом, который изложить в следующей редакции:

«В случае принятия КИЗО решения об отказе в проведении аукциона, с нарушением сроков указанных в пункте 2.3. настоящего Положения, КИЗО обязан возместить участникам аукциона понесенный ими реальный ущерб».

- Пункт 3.4. статьи 3. Положения изложить в следующей редакции:

«3.4. В случае подачи заявки представителем Претендента, в месте с заявкой предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность».

- Пункт 3.6. статьи 3. Положения изложить в следующей редакции:

«3.6. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, возвращается в день ее поступления Претенденту или его уполномоченному представителю, с указанием причины отказа в принятии документов».

- 2-й абзац пункта 4.1. статьи 4 Положения, изложить в следующей редакции:

«- 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» установленный в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Положения, не изменяется в течение всего аукциона;».

- Абзацы, перечисленные в пункты 6.2. статьи 6. Положения, обозначить буквами «а», «б» и «в».

- Произвести нумерацию статей и пунктов Положения в соответствии с изменениями.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета
депутатов города Грозный

Мэр г. Грозный

Р.А. Ахмадов

М.М. Хучиев



МЭРИЯ ГОРОДА ГРОЗНОГО

Юридический отдел

проспект им. Х.А. Исаева, 99/20 г. Грозный,
Чеченская Республика, 364051,
Тел./факс: (8712) 22-20-82, 22-60-23
e-mail: grozmer@mail.ru

Мэру города Грозного
М.М. Хучиеву

07.06.2011 № Юр-63

На № _____ от _____

Уважаемый Муслим Магомедович!

Юридическим отделом Мэрии города Грозного рассмотрено решение Совета депутатов города Грозного о внесении изменений в положение о порядке проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной казне города Грозного.

В результате рассмотрения норм, противоречащих Конституции Российской Федерации, федеральному законодательству, Конституции Чеченской Республики, нормативным правовым актам Чеченской Республики и Уставу города Грозного не установлено.

Форма и текст соответствуют правилам и приёмам юридической техники. Считаем, что решение может быть подписано и обнародовано.

Начальник отдела

У.Ш. Азиев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОТДЕЛА ПРАВОВОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

по проекту Решения Совета депутатов города Грозного, об утверждении Положения «О порядке проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной казне города Грозного»

По результатам рассмотрения, проекта Решения Совета депутатов города Грозного, об утверждении Положения «О порядке проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной казне города Грозного» сообщаем следующее:

Представленным проектом Решения предлагается утвердить порядок проведения торгов, по продаже права на заключение договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной казне города Грозного, а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов.

Учитывая, что речь идет о недвижимом имуществе находящимся в муниципальной казне города Грозного, необходимо предоставить, заключение Комитета по имущественным и земельным отношениям Совета депутатов города Грозного.

В мотивировочной части проекта Решения, рекомендуется сделать ссылку на Гражданский кодекс РФ, так как Положение «О порядке проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной казне города Грозного» разработано в соответствии с его нормами.

В начале Положения необходимо добавить статью, где указать (расписать) «Основные понятия и определения».

В пункте 1.7 статьи 1 Положения, одним из оснований не проведения аукциона указано «- в случае признания аукциона не состоявшимся по причине указанной в подпункте «а» пункта 6.1. настоящего Положения....».

Учитывая, что в данном случае речь идет об аукционе, который проводился но признан не состоявшимся, та как в нем участвовало мене двух участников, рекомендуется данное основание изложить в следующей редакции:

«- в случае подачи мене двух заявок, на участие в аукционе. В этом случаи право аренды может быть продано единственному претенденту по начальной цене».

Формулировка 1-го абзаца пункта 2.1. статьи 2 Положения, является не точной и изложена с нарушением правил юридической техники. Рекомендуется данный абзац изложить в следующей редакции:

«При продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной казне г. Грозного,

КИЗО г. Грозного в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением:» далее по тексту.

В соответствии с ч.4 статьи 448 ГК РФ, при участии в торгах предусмотрен задаток, (задаток - оплата права участия в конкурсных мероприятиях и финансовая гарантия участника (претендента), свидетельствующая о серьезности его намерений в части заключения договора). Необходимо, в пунктах 2.1., 2.2., 2.4. и 2.10. статьи 2, в пунктах 3.1., 3.7., 3.8., 3.9. и 3.11. статьи 3, в пунктах 5.3. и 5.5. статьи 5, в пункте 6.2., статьи 6 Положения, вместо «залога» указать «задаток».

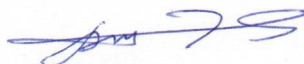
В пункте 6.2. статьи 6 Положения, указаны подпункты «а» и «б». В самом Положении обозначение подпунктов, буквами «а» и «б» отсутствует.

Рекомендуется по всему тексту Положения слово «претендент» писать с большей буквы «Претендент».

В остальном Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Чеченской Республики от 24.05.2010 года № 11-рз «О местном самоуправлении в Чеченской Республике» и Уставом города Грозного.

С учетом изложенного, после соответствующей корректировки, полагаю возможным рекомендовать данное Положение для рассмотрения, на заседании Совета депутатов города Грозного.

Начальник отдела
правовой экспертизы



Тапаев А.А.