



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ СТАРИЦКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

24.05.2006

г. Старица

№ 121

Об утверждении Правил проведения аукциона на получение права аренды имущества муниципального образования «Старицкий район» Тверской области

Руководствуясь нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 N131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

Собрание депутатов Старицкого района Тверской области решило:

1. Утвердить Правила проведения аукциона на получение права аренды имущества муниципального образования «Старицкий район» Тверской области (Прилагается).
2. Комитету по управлению имуществом администрации Старицкого района Тверской области (Л.А.Пастухова) в своей деятельности строго руководствоваться утвержденными Правилами проведения аукциона на получение права аренды имущества муниципального образования «Старицкий район» Тверской области.
3. Установить, что в случае передачи органами местного самоуправления поселений, входящих в состав Старицкого района, осуществления своих полномочий по распоряжению муниципальным имуществом на уровень муниципального района, аукционы на получение права аренды имущества поселений проводятся в соответствии с утвержденными Правилами проведения аукциона на получение права аренды имущества муниципального образования «Старицкий район» Тверской области.

Глава Старицкого района



С.Ю. Журавлев

**ПРАВИЛА
ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПОЛУЧЕНИЕ ПРАВА
АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СТАРИЦКИЙ РАЙОН» ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Статья 1. Общие положения

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Старицкий район» Тверской области и определяют общий порядок организации аукционов, условия участия в них, а также процедуру принятия решения и оформления права аренды.

2. Целями проведения аукциона на получение права аренды имущества являются обеспечение эффективного управления муниципальной собственностью, увеличение доходов местного бюджета и привлечение инвестиций.

3. В качестве объектов, на право аренды которых проводится аукцион, могут выступать объекты муниципальной собственности Старицкого района, в том числе имущественные комплексы. Под имущественным комплексом для целей настоящих Правил понимается совокупность технологического и функционального имущества, которое может быть выделено для самостоятельного использования в предпринимательской деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию и т.д.

4. Под аукционом понимается процедура, в соответствии с которой лицо приобретает право на заключение договора аренды, когда от такого лица не требуется выполнения определенных условий по отношению к арендуемому объекту. Право на аренду приобретает лицо, предложившее максимальный размер арендной платы.

5. Решение о передаче объекта в аренду по аукциону принимается Комитетом по управлению имуществом администрации Старицкого района Тверской области в соответствии с решением Комиссии по эффективному использованию муниципального имущества Старицкого района.

6. Арендодателем и Организатором аукциона выступает Комитет по управлению имуществом администрации Старицкого района Тверской области.

7. Средства, необходимые для подготовки и проведения аукционов на получение права аренды муниципального имущества, предусматриваются в бюджете муниципального образования «Старицкий район» Тверской области на соответствующий год отдельной строкой.

Статья 2. Подготовка и организация проведения аукциона

1. Для проведения аукционов на право аренды Комитет по управлению имуществом формирует постоянно действующую комиссию, создаваемую сроком на 1 год. Число членов комиссии не может быть менее чем пять человек. В ее состав включаются представители:

- Собрания депутатов Старицкого района;
- Администрации Старицкого района;
- Комитета по управлению имуществом администрации Старицкого района.

Председателем комиссии является председатель Комитета по управлению имуществом.

2. Комиссия самостоятельно определяет регламент своей работы. Решение принимается простым большинством голосов ее членов.

3. Начальный размер арендной платы (стартовая цена) устанавливается в размере годовой арендной платы. При определении начального размера арендной платы учитывается рыночная стоимость права аренды муниципального имущества, определенная независимым оценщиком. Задаток для участия в аукционе определяется в размере не менее 20 процентов начального размера арендной платы.

4. На основании полученных материалов комиссия составляет проект информационного сообщения, содержащего следующие сведения:

- а) дата, время, место проведения и форма аукциона;
- б) срок принятия решения об отказе в проведении аукциона;
- в) наименование объекта (имущественного комплекса), передаваемого в аренду, срок аренды;
- г) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения;
- д) наименование Организатора аукциона, его адрес и контактный телефон;
- е) начальный размер арендной платы, «шаг аукциона», размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;
- ж) форма заявки об участии в аукционе, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе;
- з) место, дата, время и порядок определения участников аукциона;
- и) место и срок подведения итогов аукциона, порядок определения победителей аукциона;
- к) срок заключения договора аренды земельного участка;
- л) дата, время и порядок предварительного ознакомления участников аукциона с объектом аренды, документацией на объект и проектом договора.

5. Информационное сообщение о проведении аукциона на право аренды публикуется Комитетом по управлению имуществом в средствах массовой информации не менее чем за 30 календарных дней до объявленной даты проведения аукциона.

6. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято Организатором аукциона в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников аукциона не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки. Последствия отказа от проведения аукциона определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона.

Статья 3. Условия участия в аукционе

1. К участию в аукционе допускаются юридические лица или граждане, занимающиеся предпринимательской деятельностью и зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, либо имеющих в соответствии с действующим законодательством право заниматься деятельностью без государственной регистрации, своевременно подавших заявку на участие в аукционе и другие необходимые документы, а также внесшие задаток в установленном размере. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

2. Для участия в аукционе в адрес Организатора аукциона необходимо представить в установленный срок следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме;
- нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент) (для юридических лиц);
- доверенность на представителя, (если ведение дел осуществляется через представителя);
- свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, либо документы, подтверждающие право заниматься деятельностью без государственной регистрации (для индивидуальных предпринимателей);

- копию платежного документа с отметкой банка плательщика об исполнении подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукцион задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды;

- документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении арендовать имущество, если такое уведомление предусмотрено антимонопольным законодательством Российской Федерации;

- иные документы, определенные в извещении о проведении аукциона в качестве обязательных для участия в аукционе.

Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой - у претендента.

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

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются Организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов Организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

3. По истечении установленного срока прием заявок и документов прекращается.

4. Сведения о лицах, подавших заявку на участие в аукционе, не подлежат оглашению.

5. 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 под расписку или направляется по почте заказным письмом.

6. Претендент имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

7. Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении аукциона счет (счета) Организатора аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) Организатора аукциона, является выписка (выписки) со счета (счетов) Организатора аукциона.

8. В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием наименований претендентов, перечень отозванных заявок, наименования претендентов, признанных участниками аукциона, а также наименования претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

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

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

б) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении аукциона.

10. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

11. 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 им под расписку

соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

12. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Статья 4. Порядок проведения аукциона

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

2. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик объекта аренды и начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;

г) каждый последний размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

3. В зале проведения аукциона до момента начала аукциона участники аукциона вправе задавать вопросы только по процедуре проведения аукциона. Во время проведения аукциона участникам запрещается перемещаться по залу, в котором проводится аукцион, вступать в спор с представителями Организатора аукциона или членами комиссии.

Статья 5. Оформление результатов аукциона

1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Организатором аукциона, аукционистом, членами комиссии и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у Организатора аукциона.

В протоколе указываются:

а) регистрационный номер предмета аукциона;

б) наименование объекта аренды и его местонахождение;

в) срок аренды объекта;

г) предложения участников аукциона;

д) наименование победителя;

е) размер арендной платы.

2. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды. Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

3. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы. Организатор аукциона обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить задаток участникам аукциона, которые не выиграли его.

4. Последствия уклонения победителя аукциона, а также Организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5. Информация о результатах аукциона публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, в месячный срок со дня заключения договора аренды земельного участка.

Информация включает в себя:

- а) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения;
- б) наименование Организатора аукциона;
- в) наименование победителя аукциона;
- г) наименование объекта аренды и срок аренды.

Статья 6. Прочие условия

1. По результатам аукциона заключается договор аренды между Комитетом по управлению имуществом администрации Старицкого района и победителем аукциона.

2. Для обеспечения эффективного контроля исполнения условий договора аренды Комитет по управлению имуществом администрации Старицкого района ведет учет договоров аренды имущества, заключенных по результатам аукциона, проводит проверки фактического исполнения условий договора и предпринимает предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором аренды меры воздействия, направленные на устранение нарушений. В случае нецелевого или неэффективного использования имущества арендатором Комитет по управлению имуществом администрации Старицкого района составляет Акт о нарушении условий договора аренды и решает вопрос о расторжении договора в одностороннем порядке, согласно действующему законодательству.

3. Условия об оплате амортизационных отчислений, налога на имущество, земельного налога, других видов выплат, а также о страховании объекта аренды оговариваются в договоре аренды.

4. Передача имущества в аренду подтверждается двухсторонним актом приема-передачи.

Статья 7. Признание аукциона несостоявшимся

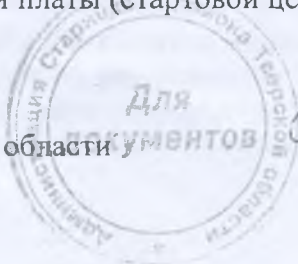
1. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- а) в аукционе участвовало менее 2 участников;
- б) ни один из участников аукциона после трехкратного объявления начального размера арендной платы не поднял билет;
- в) победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды.

2. Организатор аукциона обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить внесенный участниками несостоявшегося аукциона задаток. В случае, предусмотренном подпунктом «в» пункта 1 настоящей статьи, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается, а победитель аукциона утрачивает право на заключение договора аренды.

3. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине участия в нем менее 2 участников, договор аренды заключается с лицом, оказавшимся единственным участником несостоявшегося аукциона. При этом размер арендной платы устанавливается равным начальному размеру арендной платы (стартовой цене).

Управделами администрации
Старицкого района Тверской области



О.Н. Сахарова