



к 54

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ СТАРИЦКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

24.05.2006

г. Старица

№ 122

Об утверждении Правил проведения конкурса 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 конкурса 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 конкурса 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, конкурсы на получение права аренды имущества поселений проводятся в соответствии с утвержденными Правилами проведения конкурса на получение права аренды имущества муниципального образования «Старицкий район» Тверской области.

Глава Старицкого района



С.Ю. Журавлев

**ПРАВИЛА
ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА 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 конкурсов, условия участия в них, а также процедуру принятия решения и оформления права аренды.

2. Целями проведения конкурса 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 конкурс, 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 конкурсом понимается процедура, в соответствии с которой лицо приобретает право на заключение договора аренды, когда от такого лица требуется выполнение определенных условий по отношению к арендуемому объекту. Право на аренду приобретает лицо предложившее максимальную цену и предложения которого полностью отвечают условиям конкурса либо лицо, предложившее по мнению конкурсной комиссии наилучшие конкурсные условия.

5. Решение о передаче объекта в аренду по конкурсу 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 конкурса выступает Комитет по управлению имуществом администрации Старицкого района Тверской области.

7. Средства, необходимые для подготовки и проведения конкурсов 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 конкурса

1. Для проведения конкурсов на право аренды Комитет по управлению имуществом формирует постоянно действующую конкурсную комиссию, создаваемую сроком на 1 год. Число членов конкурсной 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. Конкурсная комиссия самостоятельно определяет регламент своей работы. Решение принимается простым большинством голосов ее членов.

3. Перечень конкурсных условий и критерии выявления победителя определяются конкурсной комиссией не позднее 10 дней после принятия решения о проведении конкурса. Конкурсные условия подлежат предварительному согласованию со структурными подразделениями администрации Старицкого района, на которые возложены обязанности по координации деятельности в соответствующей отрасли.

4. 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 конкурсе определяется в размере не менее 20 процентов начального размера арендной платы.

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

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

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

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

Статья 3. Условия участия в конкурсе

1. К участию в конкурсе 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 конкурсе и другие необходимые документы, а также внесшие задаток в установленном размере. Обязанность доказать свое право на участие в конкурсе лежит на претенденте.

2. Для участия в конкурсе в адрес Организатора конкурса необходимо представить в установленный срок следующие документы:

- заявку на участие в конкурсе 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 для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении конкурса задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на конкурсе 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 конкурса в качестве обязательных для участия в конкурсе.

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

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

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются Организатором конкурса в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов Организатором конкурса 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 конкурсе, 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 конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора конкурса. Организатор конкурса 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 конкурса.

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

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

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

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о размере арендной платы) 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 конкурса обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в конкурсе, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками конкурса.

11. Претенденты, признанные участниками конкурса, и претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, 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 конкурса с момента оформления Организатором конкурса протокола о признании претендентов участниками конкурса.

Статья 4. Порядок проведения конкурса

1. Конкурс проводится в указанном в извещении о проведении конкурса месте, в соответствующие день и час.

2. Конкурс проводится в следующем порядке:

а) Организатор конкурса принимает предложения от участников конкурса, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения конкурса.

Организатор конкурса разъясняет участникам конкурса их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения конкурса. На конкурсе рассматривается предложение, которое участник конкурса подал последним;

б) перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении конкурса день и час Организатор конкурса проверяет их целостность, определяется наличие всех требуемых сведений и документов, что фиксируется в протоколе о результатах конкурса.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника конкурса, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники конкурса или их представители, имеющие доверенность, а также с разрешения Организатора конкурса представители средств массовой информации.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником конкурса (его представителем). Размер арендной платы указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные размеры арендной платы, Организатор торгов принимает во внимание размер арендной платы, указанный прописью. Предложения, содержащие размер арендной платы ниже начальных, а также, не отвечающие условиям конкурса, не рассматриваются;

в) после вскрытия конвертов и ознакомления членов конкурсной комиссии с предложениями проводится голосование, оформляемое протоколом о результатах конкурса.

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса.

При равенстве предложений победителем признается тот участник конкурса, чья заявка была подана раньше;

г) Организатор конкурса объявляет о принятом решении в месте и в день проведения конкурса, а также письменно извещает в 5-дневный срок всех участников конкурса о принятом решении.

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

Статья 5. Оформление результатов конкурса

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

В протоколе указываются:

- а) регистрационный номер предмета конкурса;
- б) наименование объекта аренды и его местонахождение;
- в) срок аренды объекта;
- г) предложения участников конкурса;
- д) наименование победителя;
- е) размер арендной платы.

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

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

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

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

Информация включает в себя:

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

Статья 6. Прочие условия

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

2. Для обеспечения эффективного контроля исполнения условий договора аренды Комитет по управлению имуществом администрации Старицкого района ведет учет договоров аренды имущества, заключенных по результатам конкурса, осуществляет учет обязательств победителей конкурса, включенных в договоры аренды объекта, и контроль за их исполнением, принимает от победителей конкурса отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса, проводить проверки документов, представляемых победителями конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов, 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 конкурса несостоявшимся

1. Конкурс признается несостоявшимся в случае, если:

- а) в конкурсе участвовало менее 2 участников;
- б) ни один из участников конкурса в соответствии с решением Организатора конкурса не признан победителем;
- в) победитель конкурса уклонился от подписания протокола о результатах конкурса, заключения договора аренды.

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

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

Управделами администрации
Старицкого района Тверской области



О.Н. Сахарова