**ЙОШКАР-ОЛИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ**

**РЕШЕНИЕ XXV СЕССИИ**

**от 29 апреля 2004 г. N 480-III**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ**

**ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ЙОШКАР-ОЛА"**

(в ред. решения Собрания депутатов городского округа

"Город Йошкар-Ола" от 26.09.2012 N 485-V)

Йошкар-Олинское городское Собрание решило:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#Par40) о проведении торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в собственности муниципального образования "Город Йошкар-Ола".

2. Признать утратившим силу решение Йошкар-Олинского городского Собрания от 24.02.2000 "Об утверждении Положения о конкурсе на право аренды объектов муниципальной собственности г. Йошкар-Олы".

3. Опубликовать настоящее решение в газете "Йошкар-Ола".

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию, предпринимательству и вопросам собственности (Сорокин В.А.).

Глава самоуправления

города Йошкар-Олы

В.ТАРКОВ

Председатель

Йошкар-Олинского

городского Собрания

Г.ВАСИЛЬЕВ

Приложение

к решению Йошкар-Олинского

городского Собрания

третьего созыва

от 29 апреля 2004 г. N 480-III

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ**

**ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ЙОШКАР-ОЛА"**

(в ред. решения Собрания депутатов городского округа

"Город Йошкар-Ола" от 26.09.2012 N 485-V)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Гражданским кодексом Российской Федерации, Положением о порядке учета и предоставления в аренду объектов нежилого фонда муниципального образования "Город Йошкар-Ола" и определяет порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости (нежилых помещений, зданий, строений и сооружений), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Город Йошкар-Ола" (далее именуются - торги), 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 или конкурса. При этом аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о размере арендной платы.

1.3. В случае необходимости установления собственником определенных условий по использованию объекта недвижимости торги проводятся в форме конкурса.

2. Организатор торгов

2.1. В качестве организатора торгов выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа "Город Йошкар-Ола" (далее - Комитет).

(п. 2.1 в ред. решения Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 26.09.2012 N 485-V)

2.2. При проведении торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости Комитет осуществляет следующие функции:

а) принимает решение о форме проведения торгов;

б) определяет условия торгов, дату и место их проведения, а также критерии выбора победителя торгов;

в) определяет на основании Методики расчета арендной платы за нежилые помещения, здания, сооружения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования "Город Йошкар-Ола" начальный размер годовой (месячной) арендной платы, величину повышения ("шаг аукциона") при проведении аукциона открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы;

г) формирует постоянно действующую комиссию по проведению торгов на право заключения договоров аренды (далее - Комиссия);

д) утверждает конкурсную (аукционную) документацию;

е) утверждает протоколы заседаний Комиссии;

ж) готовит проекты договоров аренды объектов недвижимости;

з) заключает договор аренды с победителем торгов;

и) обеспечивает деятельность Комиссии и привлечение специалистов и экспертов по подготовке конкурсной (аукционной) и другой необходимой документации, проведению работ по сбору и анализу заявок;

к) принимает на расчетный счет задатки;

л) по окончании торгов возвращает участникам задатки.

3. Состав и функции Комиссии

3.1. Комиссия состоит из семи человек и формируется из представителей Комитета, Финансового управления администрации городского округа "Город Йошкар-Ола", депутатов Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола". Председателем комиссии является представитель Комитета. В комиссию могут входить представители отраслевых отделов администрации городского округа "Город Йошкар-Ола" с правом совещательного голоса.

(п. 3.1 в ред. решения Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 26.09.2012 N 485-V)

3.2. Заседания Комиссии являются правомочными, если на них присутствуют не менее двух третей членов Комиссии.

3.3. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

3.4. Комиссия осуществляет следующие функции:

а) организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также информацию о результатах торгов;

б) выдает для ознакомления необходимые материалы и соответствующие документы юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, намеревающимся принять участие в торгах (далее именуются - претенденты);

(в ред. решения Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 26.09.2012 N 485-V)

в) принимает заявки и документы от претендентов, а также предложения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о размере арендной платы;

г) организует осмотр объектов недвижимости;

д) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

е) принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящим Положением, и уведомляет претендентов о принятом решении;

ж) определяет победителя торгов и оформляет протокол о результатах торгов;

з) определяет размер задатка;

и) оформляет протокол о признании претендентов участниками торгов;

к) осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим Положением.

4. Объявление торгов

4.1. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, не позднее чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения:

(в ред. решения Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 26.09.2012 N 485-V)

а) форма торгов и подачи предложений о размере арендной платы;

б) предмет торгов, включая сведения о местонахождении (адресе), площади объекта недвижимости и другие необходимые сведения;

в) наименование организатора торгов;

г) начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;

д) адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, необходимых для участия в торгах;

е) срок заключения договора аренды на объект недвижимости;

ж) сведения о месте, дате и времени проведения торгов;

з) критерии определения победителя торгов;

и) адрес, сроки и условия ознакомления с документацией торгов;

к) условия торгов;

л) дату определения участников торгов;

м) место и срок подведения итогов торгов.

5. Условия участия в торгах

5.1. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в информационном сообщении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в информационном сообщении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах права на заключение договора аренды объекта недвижимости и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

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

5.3. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется нотариально заверенная доверенность.

5.4. Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки.

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

5.6. 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 под расписку.

5.7. Претендент имеет право отозвать принятую Комиссией заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 5 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 торгов.

5.8. Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в информационном сообщении о проведении торгов счет организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка (выписки) со счета организатора торгов.

5.9. Задаток для участия в торгах определяется в размере не менее 20 процентов начального размера арендной платы.

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

5.11. Претендент не допускается к участию в торгах 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, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

5.12. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

(в ред. решения Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 26.09.2012 N 485-V)

5.13. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, 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.

5.14. Претендент приобретает статус участника торгов со дня оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

(в ред. решения Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 26.09.2012 N 485-V)

5.15. При проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, предложение представляется:

а) претендентом в день подачи заявки или в любой день до дня окончания срока приема заявок в месте и час, установленные в информационном сообщении о проведении торгов для подачи заявок;

б) участником торгов непосредственно в день проведения торгов, но до начала рассмотрения предложений.

5.16. В случае если:

а) претендент при подаче заявки заявит о своем намерении подать предложение в любой день до дня окончания срока приема заявок или непосредственно перед началом проведения торгов, Комиссией делается отметка в журнале приема заявок и выдается претенденту соответствующая выписка;

б) участник торгов отзовет принятую Комиссией заявку, предложение считается неподанным.

5.17. Отказ претенденту в приеме заявки на участие в торгах лишает его права представить предложение.

6. Порядок проведения торгов

6.1. Торги проводятся в указанном в информационном сообщении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

6.2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет председатель Комиссии (далее - аукционист);

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

"Шаг аукциона" устанавливается в размере от 5 до 20 процентов начального размера арендной платы;

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 последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

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

Если после троекратного объявления 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.

6.3. Конкурс или аукцион, закрытый по форме подачи предложений о размере арендной платы, проводятся в следующем порядке:

а) Комиссия принимает предложения от участников торгов, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения торгов;

б) перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в информационном сообщении о проведении торгов день и час Комиссия проверяет их целость, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

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

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

в) победителем конкурса признается участник торгов, предложения которого, по мнению Комиссии, отвечают всем требованиям, содержащимся в конкурсной документации, и являются лучшими в части максимизации размера арендной платы за пользование объектом торгов и выполнения других условий торгов, а победителем аукциона, закрытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, - участник торгов, предложивший наибольший размер арендной платы.

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

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

7. Оформление результатов торгов

7.1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются:

а) регистрационный номер предмета торгов;

б) местоположение (адрес) объекта недвижимости;

в) предложения участников торгов;

г) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица);

д) размер арендной платы.

7.2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды на объект недвижимости.

Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

7.3. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы.

Организатор торгов обязан в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

(в ред. решения Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 26.09.2012 N 485-V)

7.4. В случае если победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов или договора аренды, Комиссия вправе определить победителя из числа оставшихся участников торгов (если число оставшихся участников не менее 2) либо принять решение о проведении новых торгов.

7.5. Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

7.6. Информация о результатах торгов публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение о проведении торгов, в месячный срок со дня заключения договора аренды. Информация включает в себя:

а) наименование организатора торгов;

б) имя (наименование) победителя торгов;

в) местоположение (адрес) объекта недвижимости.

8. Признание торгов несостоявшимися

8.1. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее 2 участников;

б) ни один из участников торгов при проведении аукциона или конкурса, открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, после троекратного объявления начального размера арендной платы не поднял билет;

в) ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, в соответствии с решением Комиссии не был признан победителем.

8.2. Организатор торгов обязан в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае, предусмотренном [пунктом 7.4](#Par170) настоящего Положения, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

(в ред. решения Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 26.09.2012 N 485-V)

8.3. Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия. Организатор торгов может снизить начальный размер арендной платы и уменьшить "шаг аукциона".

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

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