



**АДМИНИСТРАЦИЯ СУВОРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
САКСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«___» _____ 20__ года

№ ____

с. Суворовское

Об утверждении Положения о комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже имущества или на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав, в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности Суворовского сельского поселения Сакского района Республики Крым

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ, Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", Уставом Суворовского сельского поселения Сакского района Республики Крым, администрация Суворовского сельского поселения Сакского района Республики Крым **постановляет**:

1. Утвердить Положение о комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже имущества или на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав, в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности Суворовского сельского поселения Сакского района Республики Крым (прилагается).
2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Председатель Суворовского сельского совета –
глава администрации Суворовского сельского поселения**

С.С. Золкин

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже имущества или на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав, в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности Суворовского сельского поселения Сакского района Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ, Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», [приказом](#) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ, Постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 г. № 450 ««О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», [Уставом](#) Муниципального образования Суворовское сельское поселение Сакского района Республики Крым, Решением 9 сессии Суворовского сельского совета 1 созыва от 13.02.2015 г. № 65 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Суворовское сельское поселение Сакского района Республики Крым» и иными нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящее Положение регулирует порядок создания и работы комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже имущества или на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав, в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности Суворовского сельского поселения Сакского района Республики Крым (далее – Комиссия), а также регулирует отношения, возникающие в связи с организацией торгов (конкурсов или аукционов) с целью передачи в собственность, аренду, на ином праве имущества, находящегося в собственности Муниципального образования Суворовское сельское поселение Сакского района Республики Крым (далее - муниципальное имущество).

1.3. Свою деятельность Комиссия осуществляет на постоянной основе.

1.4. Заседания аукционной комиссии назначаются и проводятся по мере необходимости.

2. Функции Комиссии

2.1. Комиссия организует и проводит конкурсы и аукционы по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, конкурсы и аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, иных договоров.

2.2. В рамках своей работы Комиссия:

- рассматривает заявки и документы заявителей на участие в конкурсе или аукционе.
- устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) из соответствующего счета.
- по результатам рассмотрения заявок и документов на участие в конкурсе или аукционе Комиссия принимает решение о признании заявителей участниками конкурса или аукциона либо об отказе в допуске к участию в конкурсе или аукционе.

3. Порядок создания и работы Комиссии

3.1. Комиссия создается в количестве не менее 5 человек распоряжением Администрации.

3.2. Работа аукционной комиссии осуществляется путем участия ее членов в рассмотрении вопросов на заседаниях комиссии.

3.3. Организует работу аукционной комиссии и ведет ее заседания председатель аукционной комиссии, в его отсутствие – заместитель председателя.

3.4. Аукционная комиссия правомочна решать вопросы при наличии 2/5 ее членов.

3.5. Решения аукционной комиссии принимаются путем прямого открытого голосования.

5. Решения аукционной комиссии принимаются простым большинством голосов. При равенстве голосов голос председателя аукционной комиссии является решающим.

6. В случае отсутствия члена аукционной комиссии по уважительным причинам, для участия в работе аукционной комиссии может быть направлено замещающее его лицо.

7. Аукционная комиссия не допускает заявителя к участию в аукционе в случае, если:

а) не представлены необходимые для участия в аукционе документы или представлены недостоверные сведения;

б) не поступил задаток на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) заявка на участие в аукционе подана лицом, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

г) сведения о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, находятся в реестре недобросовестных участников аукциона.

8. Решение аукционной комиссии о признании заявителей участниками аукциона оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается председателем и всеми членами аукционной комиссии не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

9. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания аукционной комиссией протокола рассмотрения заявок.

10. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

12. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

а) если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

б) если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

в) если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

13. В случае признания аукциона несостоявшимся, в тот же день составляется соответствующий протокол, который подписывается организатором аукциона.

14. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. В протоколе указываются:

а) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

б) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

в) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

д) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

15. Протокол о результатах аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

16. В случае несогласия одного члена аукционной комиссии или нескольких членов аукционной комиссии с решением комиссии, то они подписывают протокол, но в протоколе излагают письменно свое мнение.

3. Порядок проведения торгов (в форме конкурсов и аукционов)

3.1. Проведение торгов (конкурсов и аукционов) осуществляется в порядке, определенном федеральной антимонопольной службой.

3.2. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды или решение о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в отношении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальными предприятиями, учреждениями, принимается администрацией Муниципального образования Суворовское сельское поселение Сакского района Республики Крым.

Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), либо решение о предоставлении такого муниципального имущества в аренду без проведения торгов принимается соответствующим муниципальным предприятием (учреждением) с учетом ограничений его прав на распоряжение муниципальным имуществом, установленных действующим законодательством.

3.3. Организатором конкурсов или аукционов по продаже права аренды муниципального имущества является:

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, - Администрация Суворовского сельского поселения Сакского

района Республики Крым;

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, указанного в [части 3 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, учреждение).

3.4. Извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.5. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов).

3.6. Не допускается заключение договоров аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

3.7. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе Администрация, обладатели права хозяйственного ведения и оперативного управления муниципального имущества, любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели. Предложения заинтересованных лиц по проведению торгов (конкурса, аукциона) на право аренды муниципального имущества направляются этими лицами в Администрацию (в отношении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления) либо лицу, которому муниципальное имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения (оперативного управления). Такое обращение рассматривается лицом, в адрес которого оно направлено, в течение месячного срока с момента регистрации обращения, и по результатам рассмотрения обращения принимается решение либо о проведении торгов на право передачи муниципального имущества в аренду, либо в адрес заявителя направляется мотивированный ответ об отказе в проведении торгов.

3.8. В случае предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в Администрацию (в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления) или в адрес муниципального предприятия (учреждения), которым имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения (оперативного управления). *При подаче заявления о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов заявители предоставляют следующий пакет документов:*

3.8.1. Для юридических лиц:

- нотариально заверенные копии учредительных документов либо копии с предъявлением подлинника;
- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо копии с предъявлением подлинника;
- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на налоговый учет либо копии с предъявлением подлинника;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;
- лист записи – нотариально заверенная копия либо копия с предъявлением подлинника;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, к заявлению должна быть приложена доверенность на

осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (юридического лица) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, к заявлению должен быть приложен документ, подтверждающего полномочия такого лица;

- документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

3.8.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя либо копии с предъявлением подлинника;

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на налоговый учет либо копии с предъявлением подлинника;

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- лист записи – нотариально заверенная копия либо копия с предъявлением подлинника;

- документы, подтверждающие права заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

3.8.2. Для физических лиц:

- копия документа, удостоверяющего личность;

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

- документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

3.8.3. Основанием для отказа в заключении договора аренды является:

1) представлены не все документы или они не соответствуют установленным требованиям;

2) в представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация;

3) имущество необходимо для муниципальных нужд;

4) права на имущество не оформлены Администрацией в установленном законом порядке;

5) Администрацией не проведена оценка размера арендной платы в соответствии с требованиями законодательства.

3.8.4. Типовые формы договора аренды движимого и недвижимого имущества, содержащие обязательные условия, утверждаются Администрацией. В договоре аренды в обязательном порядке предусматривается:

а) местонахождение имущества, его описание;

б) размер и порядок внесения арендной платы; порядок уплаты НДС;

в) право Арендодателя по изменению размера арендной платы в одностороннем порядке;

г) срок действия договора аренды;

д) права, обязанности сторон договора в отношении арендованного имущества;

е) условия досрочного расторжения договора;

ж) ответственность сторон по договору.