

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности городского округа город Волгореченск

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и устанавливает порядок проведения конкурсов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, являющихся имуществом казны муниципального образования городского округа город Волгореченск Костромской области (далее – конкурс).

Конкурс является открытым по составу участников и закрытым по способу подачи предложений, если иное не установлено правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

Объект – являющийся имуществом казны городского округа город Волгореченск объект нежилого фонда.

Предмет конкурса – право на заключение договора аренды объекта.

Претендент – физическое или юридическое лицо, имеющее намерение участвовать в конкурсе в порядке, установленном настоящим Положением, у которого отсутствует задолженность перед Администрацией городского округа город Волгореченск по внесению арендных и иных гражданско-правовых платежей, а также по налоговым и иным обязательным платежам в бюджет и внебюджетные фонды.

Начальная цена предмета конкурса – величина годовой арендной платы за объект, рассчитанная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (без НДС).

Заявка – заявление претендента о намерении участвовать в конкурсе в порядке, установленном настоящим Положением.

Договор – договор аренды объекта.

Комиссия – комиссия по проведению конкурсов.

Лот – объект или совокупность объектов, право на заключение договора аренды которых является предметом одного конкурса.

Организатор конкурса – администрация городского округа город Волгореченск Костромской области.

Участники конкурса – претенденты, своевременно подавшие заявку и прилагаемые к ней документы в установленном настоящим Положением порядке, обеспечившие поступление задатка на счет организатора конкурса в указанный в информационном сообщении о проведении конкурса срок, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом определения участников конкурса, оформляемым в порядке, установленном настоящим Положением..

2. Организатор конкурса

2.1. Организатор конкурса выполняет следующие функции:

2.1.1. Принимает решение о проведении конкурса на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда.

2.1.2. Определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок и конкурсных предложений для участия в конкурсе, место, дату и время подведения итогов конкурса.

2.1.3. Обеспечивает подготовку необходимых документов для проведения конкурса.

2.1.4. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении конкурса в городской газете "Волгореченский еженедельный курьер", не менее чем за 30 дней до его проведения.

2.1.5. Обеспечивает доступ претендентов к объектам и ознакомление претендентов с документами по объектам, разъясняет порядок признания претендента участником конкурса, а также признания участника конкурса победителем конкурса.

2.1.6. Обеспечивает прием и регистрацию заявок от претендентов, проверку правильности их оформления и наличия полного комплекта документов, прилагаемых к заявкам, сохранность документов, а также конфиденциальность сведений о претендентах, конкурсных предложениях претендентов до момента вскрытия конвертов с конкурсными предложениями Комиссией.

2.1.7. Принимает на специальный счет от претендентов задатки (20 процентов от начальной цены предмета конкурса).

2.1.8. Осуществляет подготовку проектов договоров аренды объектов, заключение договоров о задатке, договоров аренды объектов с победителями конкурсов.

2.1.9. Обеспечивает возврат претендентам и участникам конкурса задатков в случаях, предусмотренных настоящим Положением.

2.1.10. Обеспечивает перечисление в бюджет городского округа город Волгореченск суммы внесенного задатка в соответствии с пунктами 7.3, 7.4 настоящего Положения.

2.1.11. Утверждает протокол о результатах конкурса.

2.1.12. Рассматривает споры, жалобы, обращения, связанные с организацией конкурса.

2.1.13. Выполняет другие функции, предусмотренные настоящим Положением и правовыми актами Российской Федерации, необходимые для организации конкурса.

3. Комиссия

3.1. Комиссия выполняет следующие функции:

3.1.1. Определяет участников конкурса из числа претендентов, составляет протоколы определения участников конкурса и обеспечивает рассылку уведомлений о приобретении претендентом статуса участника конкурса, а также уведомлений о недопуске претендентов к участию в конкурсе.

Комиссия вправе отказать претенденту в допуске к участию в конкурсе по следующим основаниям:

- документы поступили после истечения срока приема документов, указанного в информационном сообщении;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, определенным организатором конкурса;

- заявка и документы поданы лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- представленные документы не соответствуют требованиям конкурсной документации.

Отказ претенденту в участии в конкурсе может быть обжалован в суде.

3.1.2. Обеспечивает проведение конкурсов в соответствии с настоящим Положением, иными правовыми актами органов местного самоуправления и действующим законодательством.

1.1.3. Рассматривает и оценивает конкурсные предложения участников конкурса в соответствии с критериями определения победителя конкурса.

1.1.4. Определяет победителя конкурса по каждому лоту.

1.1.5. Объявляет победителя конкурса в день и в месте проведения конкурса, указанном в информационном сообщении о проведении конкурса.

1.1.6. Оформляет протокол о результатах конкурса либо протокол заседания Комиссии, содержащий иное решение.

1.1.7. Рассматривает споры, жалобы, обращения, связанные с проведением конкурса.

3.2. Заседание Комиссии правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие не менее двух третей от общего количества членов Комиссии.

3.3. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

3.4. Заседания Комиссии являются открытыми. На заседании Комиссии вправе присутствовать лица, указанные в пункте 6.3. настоящего Положения.

4. Информационное сообщение о проведении конкурса

4.1. В информационном сообщении о проведении конкурса указываются:

4.1.1. Наименование организатора конкурса.

4.1.2. Дата и время начала и окончания приема заявок (интервал между указываемой в информационном сообщении датой окончания приема заявок и датой проведения конкурса должен составлять не менее 3 рабочих дней).

4.1.3. Место и порядок подачи заявок претендентами.

4.1.4. Перечень документов, прилагаемых к представляемым претендентами заявкам.

4.1.5. Дата, время и место проведения конкурса, предмет конкурса, порядок проведения конкурса и критерий выявления победителя, срок заключения договора аренды с победителем конкурса.

4.1.6. Сведения о начальной цене предмета конкурса.

4.1.7. Размер задатка, вносимого претендентами.

4.1.8. Иные сведения в соответствии с решением о проведении конкурса и настоящим Положением.

5. Условия участия в конкурсе и порядок подачи заявок на участие в конкурсе

5.1. Для участия в конкурсе претендент, лично или через представителя, полномочия которого должны быть оформлены надлежащим образом, представляет организатору конкурса заявку и необходимые для ее рассмотрения документы:

1) договор о задатке;

2) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения исполнения обязательства победителя конкурса по заключению договора аренды объекта нежилого фонда, указанного в информационном сообщении о проведении конкурса;

3) запечатанный конверт, содержащий конкурсное предложение, (если заявителем в заявке не сделана пометка о представлении конкурсного предложения непосредственно в день проведения конкурса);

4) надлежащим образом оформленная доверенность в случаях, если интересы претендента представляет доверенное лицо;

5) паспорт претендента или его доверенного лица в случае, если интересы претендента представляет доверенное лицо (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц);

6) документ, подтверждающий в установленном порядке полномочия лица на подписание от имени претендента – юридического лица заявки на участие в конкурсе (для юридических лиц);

7) документ, подтверждающий отсутствие у претендента задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджет и внебюджетные фонды, выданный уполномоченными органами;

8) нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика;

9) юридическими лицами представляются:

- нотариально заверенная копия Устава (Положения) со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями;

- нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления или руководителя юридического лица на принятие решения об участии юридического лица в конкурсе;

- надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления или руководителя юридического лица об участии в конкурсе, принятое в соответствии с учредительными документами юридического лица;

- копия бухгалтерского баланса за последний отчетный период, заверенная подписью руководителя, главного бухгалтера и печать юридического лица;

10) индивидуальными предпринимателями представляются:

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

- нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записей в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

11) опись представленных документов в 2 экземплярах, подписанная претендентом или его представителем. Один экземпляр описи представленных документов с отметкой организатора конкурса о принятии заявки возвращается претенденту с указанием даты и времени приема.

5.2. Конкурсное предложение может быть подано претендентом:

5.2.1. одновременно с заявкой в запечатанном конверте с указанием наименования конкурса, полного наименования либо Ф.И.О. претендента;

5.2.2. непосредственно в день проведения конкурса секретарю Комиссии не позднее начала вскрытия конвертов с конкурсными предложениями.

5.3. Один претендент вправе подать только одну заявку.

5.4. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не рассматриваются.

5.5. Поданные претендентами заявки и документы не возвращаются.

5.6. Претендент вправе отозвать заявку в любое время до даты окончания приема заявок, уведомив об этом организатора конкурса в письменной форме. В этом случае задаток возвращается претенденту в течение 5 рабочих дней со дня получения организатором конкурса уведомления от претендента.

5.7. По итогам рассмотрения заявок и представленных претендентами документов в течение 3 рабочих дней с даты окончания приема заявок комиссией составляется протокол определения участников конкурса, который содержит следующие сведения:

5.7.1. Сведения о предмете конкурса и объекте.

5.7.2. Перечень зарегистрированных заявок (с указанием Ф.И.О. (наименований) претендентов, даты и времени (час-минута подачи заявок).

5.7.3. Перечень претендентов, которыми были отозваны заявки.

5.7.4. Перечень претендентов, которые не допущены к участию в конкурсе, с указанием оснований для принятия такого решения.

5.7.5. Перечень претендентов, которые признаны участниками конкурса (с указанием Ф.И.О. (наименований) претендентов) и решение комиссии о признании претендентов участниками конкурса.

Протокол определения участников конкурса подлежит утверждению организатором конкурса.

5.8. Претендент приобретает статус участника конкурса с даты утверждения организатором конкурса протокола определения участников конкурса.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления в срок не позднее следующего рабочего дня с даты утверждения протокола определения участников конкурса.

6. Порядок проведения конкурса

6.1. Конкурс проводится в указанном в информационном месте в соответствующие день и час.

Конкурс ведет председатель Комиссии. Конкурс начинается с оглашения председателем Комиссии наименования, основных характеристик объекта, начального размера арендной платы за объект и порядка проведения конкурса.

6.2. Председатель разъясняет участникам конкурса порядок вскрытия запечатанных конвертов, содержащих конкурсные предложения, оглашения конкурсных предложений, ведения протокола о результатах конкурса.

6.3. Перед вскрытием конвертов с конкурсными предложениями Комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе о результатах конкурса.

При вскрытии конвертов, содержащих конкурсные предложения участников конкурса, и оглашении конкурсных предложений помимо участника конкурса, конкурсные предложения которого рассматриваются, с разрешения Комиссии вправе присутствовать остальные участники конкурса.

Комиссия проверяет соответствие представленных конкурсных предложений требованиям, содержащимся в настоящем Положении и информационном сообщении о проведении конкурса. В случае если представленные конкурсные предложения не соответствуют этим требованиям, указанные конкурсные предложения не подлежат дальнейшему рассмотрению и участник конкурса, их подавший, утрачивает свой статус, что фиксируется в протоколе о результатах конкурса.

6.4. В случае, если предложения всех участников конкурса не соответствуют условиям конкурса, конкурс считается состоявшимся, но имеющим отрицательный результат. В этом случае могут быть пересмотрены условия конкурса и организатором назначена дата повторного конкурса.

6.5. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший лучшие условия по заключению договора аренды объекта в части максимизации размера годовой арендной платы за пользование объектом и выполнения других условий конкурса.

При равной оценке конкурсных предложений участников конкурса победителем признается участник конкурса, заявка которого была зарегистрирована раньше.

Результаты конкурса оглашаются Комиссией в месте и день проведения конкурса.

6.6. Конкурс считается несостоявшимся в случаях, установленных законодательством, а также в случаях:

6.6.1. Отсутствия кворума при заседании Комиссии.

6.6.2. Отсутствия заявок, удовлетворяющих условиям конкурса.

6.6.3. Наличия менее двух зарегистрированных участников конкурса.

6.6.4. Если ни один из участников конкурса в соответствии с решением Комиссии не был признан победителем конкурса.

6.7. В случаях, указанных в пункте 6.6 настоящего Положения, задатки подлежат возврату участникам конкурса в течение 5 рабочих дней с даты объявления конкурса несостоявшимся.

6.8. Участникам конкурса, не признанным в соответствии с настоящим Положением победителями конкурса, задатки возвращаются в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола о результатах конкурса.

7. Оформление результатов конкурса

7.1. Результаты конкурса оформляются протоколом о результатах конкурса, который подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании Комиссии, и

победителем конкурса и утверждается организатором конкурса в день его подписания. В протокол о результатах конкурса в обязательном порядке включаются сведения о конкурсных предложениях иных участников конкурса, отвечающих условиям конкурса, в порядке убывания степени соответствия конкурсных предложений конкурсным предложениям победителя конкурса.

Протокол о результатах конкурса составляется в 3 экземплярах, один из которых передается организатором конкурса победителю конкурса или его представителю под расписку либо направляется победителю конкурса по почте (заказным письмом) не позднее 1 рабочего дня с даты утверждения протокола о результатах конкурса организатором конкурса; два экземпляра остаются у организатора конкурса.

Протокол о результатах конкурса является основанием для заключения договора аренды объекта.

7.2. Договор аренды объекта заключается между организатором и победителем конкурса в срок не позднее 20 дней со дня утверждения организатором конкурса протокола о результатах конкурса.

7.3. Сумма внесенного победителем конкурса задатка засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды объекта.

7.4. В случае если победитель конкурса отказался от подписания протокола о результатах конкурса, либо подписания договора аренды объекта (или иным образом уклоняется от его заключения), задаток победителю конкурса не возвращается, сумма задатка перечисляется в бюджет городского округа город Волгореченск Костромской области.

7.5. В случае уклонения победителя конкурса от заключения договора аренды объекта обязанность организатора заключить договор аренды с победителем конкурса прекращается в день, следующий за днем окончания срока для подписания договора аренды объекта.

7.6. Если победитель конкурса по какой-либо причине отказался подписать протокол о результатах конкурса либо договор аренды объекта, то победителем конкурса признается участник, предложение которого по критерию конкурса является предыдущим, по отношению к предложению ранее определенного победителя (если число оставшихся участников не менее двух).

7.6. В случае если конкурс был признан несостоявшимся, организатор конкурса вправе назначить дату повторного конкурса. При этом условия конкурса могут быть изменены.

Принятие решения о проведении повторного конкурса, публикация информационного сообщения о проведении повторного конкурса, подготовка и проведение повторного конкурса осуществляются в порядке, установленном настоящим Положением.

7.7. Информация об итогах конкурса публикуется в городской газете "Волгореченский еженедельный курьер" в течение 15 календарных дней с даты окончания конкурса и включает в себя следующие сведения:

- сведения о победителе конкурса;
- условия передачи в аренду объекта, утвержденные организатором.

8. Недействительность результатов конкурса

8.1. Споры о признании результатов конкурса недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Признание результатов конкурса недействительными влечет недействительность договора аренды объекта, заключенного с победителем конкурса.