**Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30 мая 1997 г.**

**"О положении "Об организации и порядке проведения торгов на право аренды**

**нежилых зданий (нежилых помещений) и сооружений в г. Кемерово"**

**(с изменениями ПГСНД №169 от 28 апреля 2004 г.)**

Рассмотрев представленное Главой города Положение "Об организации и порядке проведения торгов на право аренды нежилых зданий (нежилых помещений) и сооружений в г. Кемерово", и руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Кемерово, Кемеровский городской Совет народных депутатов решил:

1. Утвердить Положение "Об организации и порядке проведения торгов на право аренды нежилых зданий (нежилых помещений) и сооружений в г. Кемерово" (прилагается).

2. Опубликовать данное решение в газете "Кемерово".

3. Контроль за исполнением решения возложить на комитет по экономической деятельности, развитию промышленности и городского хозяйства Кемеровского городского Совета народных депутатов (Артемов В.С.).

Глава города В.В.Михайлов

Постановлением *Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28 апреля 2004 г. N 169 в настоящее Положение внесены изменения*

См. текст Положения в предыдущей редакции

**Приложение**

**к** решению **Кемеровского городского**

**Совета народных депутатов**

**от 30 мая 1997 г.**

**Положение**

**об организации и порядке проведения торгов на право аренды нежилых зданий**

**(нежилых помещений) и сооружений в г. Кемерово**

**(с изменениями от 28 апреля 2004 г.)**

1. Общие положения

2. Права и обязанности Комитета

3. Права и обязанности Комиссии

4. Права и обязанности участников торгов

5. Порядок проведения аукциона

6. Порядок проведения конкурса

7. Порядок заключения договоров и расчетов

8. Распределение средств, поступивших от продажи прав аренды на торгах

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации и в развитие п. 5.5 Положения "О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью в г. Кемерово", утвержденного решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.02.97, и определяет правила проведения, условия участия, порядок расчетов при проведении торгов по продаже прав аренды нежилых зданий (нежилых помещений) и сооружений, находящихся в муниципальной собственности г. Кемерово (далее - Объекты).

1.2. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее в соответствии с условиями аукциона либо наиболее высокую цену за право на заключение договора аренды объекта, либо наиболее высокую величину месячной арендной платы, а по конкурсу - лицо, которое по заключению созданной в соответствии с настоящим Положением торговой комиссии (далее - Комиссия) предложило лучшие условия использования Объекта исходя из требований социально-экономического и культурного развития города, его функционального назначения и согласно приобрести право аренды Объекта по цене не меньше начальной.

Настоящее Положение регулирует проведение исключительно открытых аукционов и конкурсов, в которых могут участвовать любые юридические лица и граждане, зарегистрированные в установленном порядке в качестве индивидуальных предпринимателей.

Продажа прав аренды на закрытых аукционах и конкурсах, когда в торгах участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели, не допускается.

1.3. Торги организуются комитетом по управлению имуществом г. Кемерово (далее - Комитет) и проводятся Комиссией.

1.4. Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися.

1.5. По результатам торгов Объекты предоставляются в аренду на условиях, изложенных в Типовом договоре аренды, утвержденном Главой города, и дополнительно установленных Комитетом, а также предложенных победителями конкурсов.

**2. Права и обязанности Комитета**

2.1. Перечень Объектов, право аренды которых подлежит продаже на торгах, с указанием формы торгов, условий конкурса готовится и утверждается Комитетом.

2.2. Комитет публикует в средствах массовой информации извещение о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до их проведения.

Извещение должно содержать следующие сведения:

- наименование и местонахождение Объекта;

- площадь Объекта;

- назначение Объекта;

- Исключен.

- время, место и форма торгов;

- начальная цена за право на заключение договора аренды объекта либо начальная величина месячной арендной платы ( далее - начальная цена лота).

- условия оформления участия в торгах и определения победителя;

- порядок предварительного ознакомления участников торгов с Объектом;

- окончательный срок приема заявок и их состав;

- сумма задатка (в размере 10% от начальной цены права аренды Объекта) и расчетный счет, на который они должны быть перечислены (расчетный счет Комитета);

- номер контактного телефона;

- срок аренды.

Формы представления указанных сведений и перечень дополнительных данных определяются Комитетом.

2.3. Комитет устанавливает начальную цену лота, величину месячной арендной платы на момент заключения договора аренды (когда критерием определения победителя является установление наиболее высокой цены за право на заключение договора аренды объекта) и порядок ее изменения в течение срока действия договора аренды.

2.4. Комитет вправе не допустить к участию в торгах лиц, имеющих задолженность по оплате стоимости аренды объектов муниципального нежилого фонда г. Кемерово, либо иным образом нарушивших условия договора аренды, заключенного с Комитетом.

2.5. Комитет обязан:

2.5.1. Обеспечить проведение торгов в соответствии с настоящим Положением.

2.5.2. С момента опубликования информационного сообщения обеспечить участникам торгов возможность осмотра Объектов в определенный Комитетом срок.

2.5.3. Не разглашать сведений о лицах и организациях, участвующих в торгах до их проведения.

2.5.4. В 20-дневный срок после предъявления документов, подтверждающих проведение необходимых расчетов, оформить с победителем торгов договор аренды в установленном порядке.

2.6. Исключен.

**3. Права и обязанности Комиссии**

3.1. Торги проводятся Комиссией, численность и персональный состав которой определяется Комитетом и утверждается Главой города.

В Комиссию в обязательном порядке входят представители финансового управления администрации г. Кемерово, Кемеровского городского Совета народных депутатов, территориального управления (на территории которого находится Объект), Комитета.

Исключен.

3.2. Заседание Комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее половины от общего количества ее членов.

3.3. Решение Комиссии считается принятым, если за поставленный на голосование вопрос проголосовало более половины присутствующих членов Комиссии.

В случае равного разделения голосов председатель Комиссии имеет решающий голос.

3.4. Комиссия определяет победителя торгов. Лицо, выигравшее торги, и все присутствующие члены Комиссии в день проведения аукциона или конкурса подписывают протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

В протоколе о результатах аукциона указывается предложенная победителем цена, а в протоколе о результатах конкурса - предложенные им условия, признанные Комиссией лучшими и подлежащими включению в договор аренды. В протоколе также указываются обязательства сторон, связанные с подписанием договора аренды, их реквизиты.

Протокол оформляется в 2-х экземплярах, один из которых направляется в Комитет, другой вручается победителю торгов.

**4. Права и обязанности участников торгов**

4.1. Юридические лица и граждане, зарегистрированные в установленном порядке в качестве индивидуальных предпринимателей, получают статус Участника аукциона или Соискателя на конкурсе после подачи заявления установленной формы (приложение N 1\*), внесения задатка, оформляемого соответствующим соглашением, и представления подтверждающих оплату платежных документов, а также заключения с Комитетом предварительного договора.

Типовые формы предварительного договора и соглашения о задатке утверждаются Главой города.

К заявлению прилагаются:

- юридическими лицами - нотариально заверенные копии учредительных документов Участника (Соискателя), протокол собрания учредителей об избрании первого руководителя;

- гражданами, зарегистрированными в качестве индивидуальных предпринимателей - нотариально заверенные копии документов о регистрации их в качестве предпринимателей.

Соискатели дополнительно к названным документам представляют в запечатанных конвертах свои технико-экономически обоснованные предложения по использованию Объекта, исходя из критериев определения победителя. На конверте указывается наименование Соискателя.

Вышеперечисленные представленные документы возврату не подлежат.

4.2. Лица, не представившие вышеуказанные документы или представившие документы, оформленные ненадлежащим образом, либо не внесшие задаток, к участию в торгах не допускаются.

4.3. Прием заявлений прекращается в три часа дня, предшествующего дню проведения торгов. Допущенному к участию в торгах Участнику (Соискателю) выдается уведомление о допуске к торгам.

4.4. В случае, если претендент выражает желание участвовать в торгах на право аренды нескольких Объектов, задаток вносится по каждому из них.

4.5. Участник (Соискатель) имеет право:

- до проведения торгов убедиться в соответствии реального состояния Объекта информационному сообщению;

- участвовать в торгах самостоятельно или через своих доверенных представителей;

- производить в установленный срок осмотр Объекта, получать по нему необходимые консультации, привлекая для этого за свой счет необходимые организации или квалифицированных экспертов;

- отказаться от участия в торгах до его начала. В этом случае задаток возвращается, деньги за билет возврату не подлежат.

4.6. Участники (Соискатели) обязаны соблюдать правила, установленные настоящим Положением.

4.7. Участник (Соискатель), выигравший торги, обязан подписать протокол аукциона (конкурса).

Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток.

**5. Порядок проведения аукциона**

5.1. Перед началом аукциона его участники должны пройти регистрацию и получить табличку установленного образца с номером билета участника. Основанием для регистрации и получения таблички является уведомление о допуске к торгам при наличии документа, удостоверяющего личность. Уведомление о допуске у Участника изымается.

5.2. Аукцион проводит ведущий, который объявляет:

- номер лота и его содержание;

- стартовую (начальную) цену права аренды Объекта;

- шаг аукциона.

5.3. Величина стартовой цены повышается путем надбавок, производимых ведущим. Каждое новое предложение должно превышать предыдущее не менее чем на один процент от предыдущего (шаг аукциона).

5.4. Участник аукциона, желающий приобрести лот, поднимает свою табличку, обращенную номером к ведущему, подтверждая согласие купить лот по названной цене.

5.5. Участники аукциона имеют право предложить свою цену за продаваемое право на заключение договора аренды в размере не ниже начальной цены.

5.6. Если после трехкратного объявления ведущим последнего предложения, участниками не будет предложена более высокая цена, ведущий одновременно с ударом молотка объявляет номер победителя, выигравшего лот.

5.7. При отсутствии со стороны участников предложений приобрести объект - лот снимается с аукциона.

5.8. Участник, выигравший торг, при подписании протокола о результатах аукциона, обязан предъявить Комиссии регистрационную табличку участника и документы, подтверждающие его право подписи (в том числе документ, удостоверяющий личность).

5.9. В случае, если в результате аукциона Объект не был передан в аренду, отсутствовали заявки на аукцион, Объект снимается с аукциона и Комитет пересматривает условия предоставления имущества в аренду.

**6. Порядок проведения конкурса**

6.1. Вскрытие конвертов с поступившими предложениями производится на заседании Комиссии в назначенный день и час.

Одновременно проверяется соблюдение всех формальностей, наличие необходимых сведений и документов.

При процедуре вскрытия и оглашения предложений имеют право присутствовать участники конкурса или их представители, имеющие доверенность.

Отсутствие одного и более Соискателей конкурса не является основанием непроведения конкурса.

6.2. На заседании Комиссии вскрываются все конверты с предложениями Соискателей. Предложения оглашаются.

Комиссия, при необходимости, вправе объявить перерыв для выявления победителя на срок до семи дней. В этом случае Соискатели немедленно уведомляются о дне следующего заседания Комиссии.

Победителя конкурса называет председатель Комиссии.

Если несколькими лицами предложены равные условия, победителем является Соискатель, ранее подавший заявление на участие в конкурсе.

6.3. В случае, если в результате конкурса Объект не был передан в аренду, отсутствовали заявки на конкурс или было принято конкурсной комиссией решение об отсутствии победителя, он снимается с конкурса и Комитет пересматривает условия предоставления имущества в аренду.

6.4. В случае, если по каким-либо причинам (например, уклонение от подписания протокола) арендные отношения в установленный срок с победителем конкурса не оформлены или не подлежат оформлению, Комитет вправе заключить договор аренды Объекта с Соискателем, который проиграл победителю, но предложил наилучшие условия по сравнению с условиями, предложенными другими Соискателями.

Правило, изложенное в предыдущем абзаце, применяется и при участии в конкурсе только двоих Соискателей.

**7. Порядок заключения договоров и расчетов**

7.1. В течение 10 дней после подписания протокола о результатах торгов победитель переводит предложенную им в ходе торгов денежную сумму на расчетный счет Комитета, что подтверждается соответствующим документом банка.

7.2. Если победитель торгов не осуществил перечисление денежных средств в установленный срок либо внес их не в полном объеме, то Комитет освобождается от обязательств перед покупателем, возникших в ходе проведения торгов. Задаток победителю не возвращается, при этом он уплачивает Комитету штраф в размере 10% от начальной цены права аренды Объекта.

7.3. При заключении договора аренды с победителем торгов сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

7.4. Всем остальным участникам торгов сумма задатка перечисляется в течение 10 календарных дней после окончания торгов.

7.5. Задатки, не возращенные Участникам (Соискателям), в связи с допущенными ими нарушениями порядка и правил проведения торгов, зачисляются в доходы Комитета и используются на покрытие понесенных затрат.

7.6. В течение 20 календарных дней после поступления денежной суммы, указанной в п. 8.1 настоящего Положения, на расчетный счет Комитета, последний оформляет с победителем торгов договор аренды на Объект в установленном порядке.

**8. Распределение средств, поступивших от продажи прав аренды на торгах**

За изъятием, указанным в п. 8.5, средства, поступившие на расчетный счет Комитета от продажи прав аренды и билетов, предусмотренные настоящим Положением, распределяются в соответствии с нормативами, утверждаемыми Главой города.

Ответственный секретарь

Кемеровского городского

Совета народных депутатов В.И.Налетов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Приложение N 1 не приводится