|  |
| --- |
| **Р о с с и й с к а я Ф е д е р а ц и я****Иркутская область****Муниципальное образование «Тайшетский район»****ТАМТАЧЕТСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ** **ДУМА ТАМТАЧЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ** **РЕШЕНИЕ** |

от ” 31 ” августа 2016 г. №\_118\_

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества Тамтачетского муниципального образования |  |

 В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. "О защите конкуренции", руководствуясь ст.ст.31,47,52 Устава Тамтачетского муниципального образования, Дума Тамтачетского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

 1.Утвердить Положение о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества Тамтачетского муниципального образования в новой редакции.

 2.Решение Думы от 15.04.2009 года № 52 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества Тамтачетского муниципального образования» считать утратившим силу.

 3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Тамтачетского муниципального образования в сети «Интернет».

 4.Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

 Глава Тамтачетского

 муниципального образования К.В.Суренков

УТВЕРЖДЕНО:

решением Думы Тамтачетского

муниципального образования

от "\_31 " \_августа\_ 2016 г. № 118

**П О Л О Ж Е Н И Е**

**о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества Тамтачетского муниципального образования**

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003г. "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом Российской Федерации № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. "О защите конкуренции", Уставом Тамтачетского муниципального образования и иными нормативными правовыми актами, регулирующими переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (далее Положение).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок представления в аренду, безвозмездное пользование, субаренду и по иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования движимым и недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Тамтачетского муниципального образования (далее – имущество), а также порядок предоставления в аренду места для размещения наружной рекламы на объектах недвижимости муниципальной собственности.

1.3. Настоящее Положение содержит следующие основные понятия и термины:

 - "движимое имущество" - рабочие, силовые машины и оборудование; измерительные и регулирующие приборы и устройства; вычислительная техника; транспортные средства; инструмент; производственный и хозяйственный инвентарь; иное движимое имущество, относящееся к группе основных средств;

 - "недвижимое имущество" - объекты нежилого фонда (здания, сооружения, нежилые помещения), а также нежилые помещения в них (включая встроено – пристроенные, расположенные в жилых домах);

 - "предприятие (имущественный комплекс)" – имущественный комплекс, в состав которого входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье и другое имущество, предназначенное для деятельности предприятия.

1.4. Передача имущества, находящегося в муниципальной собственности Тамтачетского муниципального образования, в аренду служит одним из источников формирования доходной части бюджета Тамтачетского муниципального образования (далее – местный бюджет).

1.5. Предоставление имущества в безвозмездное пользование осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением, с целью решения важных социальных задач и обеспечения сохранения и/или восстановление объектов (капитальный ремонт и т.п.).

1.6. Балансодержателями имущества выступают муниципальные учреждения, казенные учреждения культуры, в хозяйственном ведении, оперативном управлении или пользовании которых находится муниципальное имущество.

1.7. Арендодателем (ссудодателем) по договору аренды (безвозмездного пользования) выступает администрация Тамтачетского муниципального образования.

1.8. Если имущество, являющееся объектом социальной инфраструктуры, предназначенном для обслуживания населения в сфере культуры, находится в оперативном управлении соответствующего учреждения, заключению договора аренды (безвозмездного пользования) должна предшествовать проводимая учредителем экспертная оценка последствий такого договора для обеспечения образования, медицинской помощи, деятельности в области культуры, спорта, по организации досуга населения. Соответствующий договор не может заключаться без проведения учредителем экспертной оценки, а также в случае, если в результате такой экспертной оценки будет установлена возможность ухудшения указанных условий.

1.9. Аренда объекта может быть:

- краткосрочной – на срок до 1 года;

- долгосрочной – на срок свыше 1 года.

Условия аренды, связанные с индивидуальными особенностями объекта выносятся в раздел договора аренды "Особые условия" и не должны противоречить настоящему Положению.

1.10. Риск случайной гибели имущества возлагается на арендатора (ссудополучателя).

1. **СПОСОБЫ ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ИМУЩЕСТВА В ПОЛЬЗОВАНИЕ**

2.1. Передача муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, передача муниципального имущества на основании иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется следующими способами:

2.1.1. по результатам торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения соответствующего договора. Торги проводятся в соответствии с Порядком проведения торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности (приложение № 4 к настоящему Положению);

2.1.2. по распоряжению главы администрации Тамтачетского муниципального образования:

- в случае признания торгов (конкурса, аукциона) несостоявшимися по причине участия только одного заявителя. В этом случае договор заключается с единственным участником торгов;

- в случае предоставления муниципальной преференции в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

 - в иных случаях, установленных статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.2. Заключение договора на право установки и эксплуатации рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности, осуществляется на основе торгов (аукционов, конкурсов), проводимых в соответствии с Порядком проведения торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности (приложение № 4 к настоящему Положению), с учетом требований, установленных Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе".

Размер платы за право установки и эксплуатации рекламной конструкции на здании, сооружении устанавливается в соответствии с Методикой расчета платы за право установки и эксплуатации рекламной конструкции на здании, сооружении (приложение № 3 к настоящему Положению).

1. **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ,**

**БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

3.1. Договоры аренды, безвозмездного пользования и иные договоры по результатам торгов (конкурса, аукциона) заключаются на основании протокола о результатах торгов (конкурса, аукциона).

3.2. Заявления юридических и физических лиц с предложением о передаче муниципального имущества направляются в администрацию Тамтачетского муниципального образования и должны включать следующие сведения:

- для юридического лица: полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридический адрес, фактическое местонахождение (для направления корреспонденции); для физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные;

- виды деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя;

- предполагаемое целевое использование муниципального имущества;

- срок договора;

- иные условия, если таковые предполагаются.

Заявления регистрируются администрацией Тамтачетского муниципального образования в день их подачи.

3.3. Для оформления договоров к заявлению должен прилагаться следующий пакет документов, подтверждающий сведения о юридическом (физическом) лице:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за месяц до даты подачи заявления;

- копия паспорта, свидетельства о постановке на налоговый учет, если заявление подается физическим лицом;

- копии устава (положения), если заявление подается юридическим лицом;

- документы, подтверждающие полномочия лица на обращение и подписание необходимых документов, связанных с заключением договора;

- копия технического паспорта объекта недвижимости (при необходимости) с отметкой площади, сдаваемой в аренду, заверенная печатью Балансодержателя;

- справка налогового органа об отсутствии задолженности по платежам в бюджет Тамтачетского муниципального образования .

3.4. Рассмотрение заявлений и принятие решений по ним производится администрацией Тамтачетского муниципального образования в двухнедельный срок со дня поступления заявления.

По результатам рассмотрения заявлений администрация Тамтачетского муниципального образования принимает одно из следующих решений:

- о проведении торгов на право заключения договора;

- о подготовке распоряжения главы администрации Тамтачетского муниципального образования в соответствии с пунктом 2.1.2 настоящего положения;

- об отказе в заключении договора.

Основанием для отказа в заключении договора является:

- предоставление пакета документов, не соответствующего требованиям п. 3.3. настоящего Положения;

- недостоверность информации в предоставленном пакете документов;

- обременение муниципального имущества правами третьих лиц;

- наличие просроченной задолженности по платежам в бюджет Тамтачетского муниципального образования.

При отказе в заключении договора администрация Тамтачетского муниципального образования направляет заявителю обоснованный отказ.

3.5. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до момента заключения договора.

3.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за месяц до окончания срока договора аренды.

3.7. По договору аренды недвижимого имущества Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования зданием или сооружением передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этим зданием или сооружением и необходима для его использования.

Одновременно с заключением договора аренды недвижимого имущества арендатор обязан заключить договор аренды земельного участка, на котором расположен объект недвижимости и который необходим для его использования. Оформление прав на земельный участок осуществляется в порядке, установленном законодательством.

**4. ДОГОВОР АРЕНДЫ**

4.1. Договор аренды муниципального имущества определяет существенные условия предоставления в аренду муниципального имущества, основные права и обязанности Арендодателя, Балансодержателя, Арендатора.

4.2. Условия договора аренды устанавливаются в соответствии с действующим законодательством, настоящим Положением.

4.3. Договор аренды, кроме обязательных условий, установленных законодательством, должен содержать:

4.3.1. обязанность арендатора по выполнению условий целевого использования или иных условий, определенных проведенными торгами на право заключения договора аренды;

4.3.2. обязанность согласования арендатора с арендодателем передачи части арендованного имущества в субаренду, а также передачи прав и обязанностей по договору аренды;

4.3.3. обязанность арендатора по инженерному обеспечению и эксплуатации объекта аренды в соответствии с требованиями, предъявляемыми к этому объекту эксплуатационными организациями;

4.3.4. обязанность арендатора по страхованию объекта по его оценочной стоимости за счет собственных средств. Выгодоприобретателем по договору страхования должен являться арендодатель. Страхование объектов недвижимого имущества производится по полному пакету рисков;

4.3.5. обязанность арендатора содержать в надлежащем состоянии прилегающую территорию;

4.3.6. обязанность арендатора обеспечивать пожарную безопасность;

4.3.7. право арендодателя требовать досрочного расторжения договора аренды в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязанностей арендатором;

4.3.8. об изменении размера арендной платы в случае изменения законодательных и иных нормативных актов с уведомлением арендатора без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему;

4.3.9. право арендодателя на односторонний отказ от исполнения договора;

4.3.10. положения, в соответствии с которыми оплата расходов по государственной регистрации договора аренды, изменений и дополнений к нему, а также подача документов в регистрирующий орган осуществляются арендатором;

4.3.11. обязанность арендатора представить арендодателю копию зарегистрированного договора аренды (изменений и дополнений к нему) в течение 60 дней со дня подписания договора (изменений и дополнений к нему).

В случае, если договор аренды не зарегистрирован в течение 60 дней со дня его подписания, он признается незаключенным, что не лишает арендодателя права взыскания с арендатора суммы неосновательного обогащения в размере арендной платы за все время пользования имуществом;

4.3.12. распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту объекта, а также обязанностей по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию объекта.

4.4. К договору аренды движимого имущества прилагается и является его неотъемлемой частью перечень движимого имущества с описанием его технического состояния.

4.5. К договору аренды объектов недвижимости (помещений) прилагаются соответствующие копии технического паспорта (поэтажные планы из технического паспорта объекта), на которых обозначается сдаваемое в аренду недвижимое имущество.

4.6. Изменения условий договора аренды допускаются по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом. Изменение размера арендной платы в связи с изменением базовой величины арендной платы или коэффициентов к ней осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 5.5 настоящего Положения.

**5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

5.1. Основой начисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом является базовая величина арендной платы, определяемая как цена использования 1 кв.м. объекта недвижимого имущества в год без учёта НДС.

Базовая величина арендной платы за пользование движимым имуществом определяется как первоначальная балансовая стоимость арендованного имущества с учетом всех переоценок, произведенных в соответствии с законодательством.

5.2. Размеры базовой величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом и коэффициентов к ней устанавливаются и изменяются решением Думы Тайшетского района.

5.3. Размер арендной платы определяется на основании Методик расчета годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности, приведенных в приложениях № 1, 2, 2.1 к настоящему Положению.

5.4. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом перечисляется в установленном порядке на счет местного бюджета в размере 100 % без налога на добавленную стоимость.

Налог на добавленную стоимость исчисляется и оплачивается арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.5. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и договором аренды не чаще одного раза в год.

Изменение размера арендной платы в связи с изменением базовой величины арендной платы или коэффициентов к ней является обязательным для сторон и осуществляется без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему. В этом случае арендодатель направляет в адрес арендатора письменное уведомление об изменении размера арендной платы в течение одного месяца со дня вступления в силу решения Думы Тайшетского района, изменяющего размер базовой ставки арендной платы или коэффициентов к ней.

Изменения размера арендной платы вступают в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором арендатор получил уведомление.

5.6. В случае изменения размера арендной платы или реквизитов перечисления арендной платы Арендатор письменно извещается Арендодателем об изменении арендной платы по почтовому адресу, указанному в договоре.

5.7.Размер арендной платы в квартал за использование муниципального имущества определяется путем деления размера арендной платы в год за использование имущества на количество кварталов в году.

 В случае заключения договора аренды после первого дня квартала, а также в случае прекращения договора аренды до последнего дня квартала определение размера арендной платы в квартал за использование имущества осуществляется путем деления размера арендной платы в год за использование имущества на количество дней в году и последующего умножения на количество дней в квартале с момента заключения или до момента прекращения договора аренды.

5.8. Внесение арендной платы за использование имущества осуществляется ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала.

В случае заключения договора аренды после 10 числа второго месяца квартала арендная плата за использование имущества в указанном квартале вносится не позднее 10 числа второго месяца следующего квартала.

В случае, если договор аренды прекратит свое действие до 10 числа второго месяца квартала, арендная плата за использование имущества в указанном квартале вносится не позднее последнего дня действия договора аренды.

5.9. Копии платежных поручений о перечислении арендной платы с отметкой банка о перечислении арендной платы направляются Арендатором заказным письмом с уведомлением о вручении в адрес администрации Тамтачетского муниципального образования.

5.10. В случае, когда в аренду сдается нежилое помещение (его часть), расчет арендной платы за пользование недвижимым имуществом производится исходя из фактически занимаемой Арендатором полезной площади помещения на основании поэтажного плана и экспликации технического паспорта.

В случае сдачи в аренду отдельно стоящего здания, сооружения расчет арендной платы производится исходя из общей площади объекта (полезная площадь помещений и площадь общего пользования).

5.11.Арендная плата не включает в себя плату за пользование земельным участком, эксплуатационные и коммунальные расходы по содержанию арендованного недвижимого имущества, которые определяются отдельными договорами.

Арендная плата за пользование линейными объектами (линиями электропередачи, линиями связи, дорогами, трубопроводами и др.), рассчитываемая на основании Методики определения арендной платы за пользование линейными объектами (линиями электропередачи, линиями связи, дорогами, трубопроводами и др.) (приложение № 2.1 к настоящему Положению) включает плату за пользование земельным участком.

**6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В СУБАРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

6.1. Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

Для согласования договора субаренды Арендатор по действующему договору аренды представляет в Департамент по управлению муниципальным имуществом заявление о намерении сдать имущество в субаренду.

В случае принятия Департаментом по управлению муниципальным имуществом положительного решения о согласовании сдачи имущества в субаренду, передача имущества в субаренду осуществляется в порядке, установленном пунктами 2.1 и 2.2 настоящего Положения.

Ответственность перед Арендодателем за сохранность и надлежащее использование имущества, сдаваемого в субаренду, несёт Арендатор.

6.2. Договор субаренды заключается на срок, не превышающий срока действия основного договора аренды.

После заключение договора субаренды Арендатор предоставляет Арендодателю копию договора субаренды.

При нарушении Арендатором правил о порядке сдачи муниципального имущества в субаренду, договор аренды подлежит досрочному расторжению в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Изменение условий договора субаренды без согласования с Департаментом по управлению муниципальным имуществом не допускается.

**7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ПО ИНИЦИАТИВЕ СТОРОН ДОГОВОРА**

7.1. При намерении сторон договора прекратить договор аренды до окончания срока действия, заинтересованная сторона не позднее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения договора обращается письменно к другой стороне с предложением о расторжении договора аренды. При этом сторонами заключается соглашение о расторжении договора аренды.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно в случаях:

- если Арендатор использует объект не по целевому назначению или его не использует;

- если Арендатор без согласия Арендодателя и в нарушение установленной настоящим Положением процедуры сдает арендованное имущество в субаренду (поднаем), передает свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставляет арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдает свои права по договору аренды в залог и вносит их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

- если Арендатор несвоевременно (более двух раз) внес арендные, коммунальные платежи, либо оплату за эксплуатацию и техническое обслуживание, в соответствии с условиями, предусмотренными договором;

- если Арендатор не застраховал имущество в соответствии с условиями договора аренды;

- если осуществлено переустройство или перепланировка объекта недвижимости без согласия Арендодателя и органов, уполномоченных принимать соответствующие решения;

- если Арендатор существенно ухудшил состояние имущества;

- если Арендатор не исполняет или ненадлежаще исполняет иные условия договора аренды.

Доказательствами указанных в настоящем пункте нарушений могут быть акты проверки, составленные представителями Арендодателя (Балансодержателя) с участием Арендатора, или любые другие доказательства, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации или договором.

7.3. При прекращении договора аренды Арендатором и Арендодателем производятся:

- сверка платежей на дату прекращения арендных отношений, оформляемая актом;

- окончательные расчеты по арендной плате;

- передача объекта от Арендатора Арендодателю или Балансодержателю, оформляемая актом приема - передачи.

**8. СПИСАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ И ПЕНИ**

8.1. Задолженность по арендной плате и пени, числящаяся за отдельными арендаторами, взыскание которой оказалось нецелесообразным либо невозможным в силу причин экономического, социального или юридического характера, признается безнадежной и может быть списана администрацией Тамтачетского муниципального образования:

- в случае ликвидации организации в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- в случае возврата службой судебных приставов-исполнителей исполнительных документов с актами о невозможности истребования задолженности по арендной плате в связи с невозможностью установления местонахождения должника или местонахождения имущества должника, либо в связи с отсутствием у должника имущества или доходов, на которые может быть обращено взыскание;

- в случае истечения срока исковой давности;

- в случае вынесения арбитражным судом определения о завершении конкурсного производства;

- в случае смерти или объявления судом умершим физического лица;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Списание задолженности осуществляется только при условии принятия всех предусмотренных законодательством мер к взысканию.

Списание задолженности оформляется распоряжением главы администрации Новобирюсинского муниципального образования.

**9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ**

**ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ**

9.1. Арендодатель вправе проверять Объект и выполнение Арендатором обязательств по договору аренды. Арендатор обязан обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя и Балансодержателя в случае, если Балансодержатель является стороной по договору, для проведения проверок состояния и использования Объекта.

9.2. Арендодатель принимает к нарушающему договор Арендатору меры, предусмотренные действующим законодательством и договором аренды.

За несвоевременную оплату арендной платы Арендодатель взыскивает с Арендатора пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки платежа.

**10. ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, ИНЫЕ ДОГОВОРЫ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЕ ПЕРЕХОД ПРАВ ВЛАДЕНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ**

10.1. Передача имущества в безвозмездное пользование осуществляется в порядке, установленном пунктами 2.1 и 2.2 настоящего Положения.

В договоре безвозмездного пользования отражаются условия, предусмотренные настоящим Положением для договора аренды (за исключением обязанности по внесению арендной платы, регистрации договора в органах регистрационной службы). В договор могут включаться иные условия, необходимые для целевого и эффективного использования имущества.

10.2. Иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования имуществом оформляются в порядке, предусмотренном законодательством для заключения таких видов договоров, с учетом требований пунктов 2.1 и 2.2 настоящего Положения.

**11. УЧЕТ ПЕРЕДАННОГО ИМУЩЕСТВА И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ**

11.1. Администрация Тамтачетского муниципального образования ведет контроль за использованием и обеспечивает учет муниципального имущества, предоставленного в аренду, безвозмездное пользование в том числе:

11.1.1. контролирует порядок использования имущества и соблюдение условий договоров;

11.1.2. контролирует порядок содержания имущества;

11.1.3. контролирует своевременное поступление в бюджет Тамтачетского муниципального образования денежных средств от сдачи имущества в аренду;

11.1.4. осуществляет иные контрольные функции в соответствии с условиями договора.

11.2. Для выполнения контрольных функций администрация Тамтачетского муниципального образования вправе в любое время и без предварительного уведомления осуществлять проверки использования имущества и требовать от арендатора, ссудополучателя представления необходимой информации и документов.

11.3. В случае несоблюдения арендатором условий договора аренды, требований настоящего Положения и законодательства Российской Федерации Департамент по управлению муниципальным имуществом вправе принимать все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры воздействия к недобросовестному арендатору, включая обращение в суд.

11.4. Администрация Тамтачетского муниципального образования ведет реестр договоров аренды, реестр договоров безвозмездного пользования и иных договоров в котором отражается:

- порядковый номер договора;

- наименование и почтовый адрес переданного объекта недвижимости;

- площадь объекта недвижимости (или иные характеристики движимого имущества);

 - индивидуальные признаки Арендатора (наименование, местонахождение, данные о государственной регистрации - для юридического лица, фамилия, имя, отчество, данные о государственной регистрации и адрес места жительства - для физического лица, индивидуального предпринимателя);

 - срок договора;

 - данные о государственной регистрации для долгосрочных договоров аренды;

- сумма годовой арендной платы;

- сведения об имеющейся задолженности;

- сведения о наличии договоров субаренды;

- иные сведения, необходимые для объективного контроля за соблюдением условий договора и порядка использования муниципального имущества.

 Реестры договоров аренды и реестр договоров безвозмездного пользования имуществом, а также иных форм договоров предусмотренных действующих законодательством Российской Федерации, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества ведутся отдельно.

 Глава Тамтачетского

 муниципального образования К.В.Суренков

Приложение № 1

 к Положению о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества Тамтачетского муниципального образования, утвержденному решением Думы Тамтачетского муниципального образования

 от "31" августа\_ 2016г. № 118

**М Е Т О Д И К А**

**расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями**

**(зданиями, сооружениями), находящимися в муниципальной собственности**

Настоящая методика устанавливает порядок определения величины арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества.

Для определения величины арендной платы в настоящей Методике используется:

Сб – базовая величина арендной платы, устанавливаемая решением Думы Тайшетского района.

поправочные коэффициенты, участвующие в расчете и влияющие на размер ставки арендной платы.

Размер ставки арендной платы за 1 кв.м в год определяется по формуле:

Ст = Сб х Км х Киз х Кд, руб. в год,

где:

Ст – ставка арендной платы за 1 кв. м в руб. в год;

Сб – базовая величина арендной платы;

Км – коэффициент строительного материала объекта аренды (таблица № 1);

Киз – коэффициент физического износа здания (таблица № 2);

Кд – коэффициент доходности от эксплуатации помещения, зависящий от целевого использования объекта аренды (таблица № 3).

Если арендатор занимается несколькими видами деятельности, то коэффициент доходности рассчитывается как средневзвешенная величина пропорционально площадям, занимаемым под тот или иной вид деятельности на арендуемых площадях**;**

**Размер годовой арендной платы за объект нежилого фонда определяется по формуле:**

Ап = Ст х S х Кт,

где:

Ап – размер годовой арендной платы в рублях без НДС,

Ст – ставка арендной платы за 1 кв. м в рублях в год,

S – арендуемая площадь в кв.м.

Кт – территориальный коэффициент, учитывающий местоположение объекта по Тайшетскому району (табл. № 4);

**Размер месячной арендной платы за объект нежилого фонда определяется по формуле:**

Ап мес = Ап\12

где:

Ап мес – месячная арендная плата, в рублях,

Ап – годовая арендная плата без НДС в рублях.

Спортивные залы, спортивные сооружения и другие помещения, находящиеся в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений культуры могут быть предоставлены в почасовую аренду юридическим и физическим лицам.

**Расчет почасовой арендной платы осуществляется по следующей формуле:**

 \_\_ Ап \_\_

 Ап час = Кд х 24 х Кч х 1,5,

 где:

Ап час – размер почасовой арендной платы в рублях без НДС;

Ап – годовая арендная плата без НДС в рублях;

Кд – количество календарных дней в году;

Кч – количество рабочих часов в день;

24 – количество часов в сутки;

1,5 – коэффициент, используемый при расчете часовой арендной платы.

**Размер годовой почасовой арендной платы определяется по формуле:**

Ап час\год = Ап час х Кд,

где:

Ап час\год – размер годовой почасовой арендной платы в рублях без НДС;

Ап час – размер почасовой арендной платы в рублях без НДС;

Кд – количество календарных дней в году.

**Размер месячной почасовой арендной платы за объект нежилого фонда определяется по формуле:**

 Ап час\год

Ап час\мес = 12

где:

Ап час\мес - размер месячной почасовой арендной платы в рублях без НДС,

Ап час\год – годовая почасовая арендная плата без НДС в рублях.

Если арендатор использует помещение пять и более часов в сутки, арендная плата рассчитывается по общей методике расчета арендной платы за пользование объектами нежилого фонда.

Оплата арендной платы производится арендатором ежемесячно.

 Таблица № 1

Значения коэффициента строительного материала объекта аренды (Км)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип материала | Кирпичные, кирпично-деревянные и ж\б здания | Здания деревянные, из бутового камня, металлические сооружения |
| Км | 1,00 | 0,72 |

Таблица № 2

Значения коэффициента физического износа здания (Киз)

|  |  |
| --- | --- |
| Киз | Процент износа |
| 1,0 | При износе здания до 20 % включительно |
| 0,9 | При износе здания от 21% до 40% включительно |
|  0,8 | При износе здания от 41% до 70 % включительно |

 Таблица № 3

Значения коэффициента доходности от использования объекта аренды (Кд)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Целевое использование объекта | Кд |
| 1 | Бытовое обслуживаниеЖилищно-коммунальное хозяйствоОбщественное питание (без реализации алкогольных напитков)Деятельность в области культуры,Деятельность в области спортаДеятельность в области туризмаПроизводство, реализация лекарственных средствНаучно-исследовательская, проектная деятельность | 0,1 |
| 2 | Редакции телевидения, радиовещания, журналов, газетРаспространение:- продукции средств массовой информации- книжной продукции | 0,2 |
| 3 | Учреждения, органы исполнительной власти, финансируемые только из бюджетов федерального, областного или муниципального уровней | 0,3 |
| 4 | Офисы коммерческих организацийТорговая деятельностьПосредническая деятельностьСкладыБанкиСтраховые компанииНотариусыДеятельность в области электросвязиКафе, бары, рестораны Гаражи | 0,4 |
| 5 | Прочее использование | 0,35 |

Таблица № 4

Значения территориального коэффициента, учитывающего

местоположение объекта по Тайшетскому району (Кт).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Местоположение объекта аренды | коэффициент |
| 1 | Объекты, находящиеся в г. Тайшете | 1,0 |
| 2 | Объекты, находящиеся в г. Бирюсинске, р.п. Юрты, р.п. Квиток, р.п. Новобирюсинский, р.п. Шиткино | 0,9 |
| 3 | Объекты, находящиеся в других населенных пунктах | 0,8 |

Приложение №2

 к Положению о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества Тамтачетского муниципального образования, утвержденному решением Думы Тамтачетского муниципального образования

 от "31" августа\_ 2016г. № 118

**М Е Т О Д И К А**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ**

**ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

**Формула расчета годовой арендной платы:**

Ап = Пст х Кар + НДС

где:

Ап – годовая арендная плата в рублях

Пст – первоначальная балансовая стоимость арендованного имущества с учетом всех переоценок, установленных Правительством Российской Федерации

Кар – коэффициент арендного процента (находится, как коэффициент банковского процента по ссудам /кредитам/, выдаваемый на срок, соответствующий сроку аренды или как коэффициент доходности аренды, равный коэффициенту рефинансирования, утвержденному Центробанком РФ)

Приложение № 2.1

 к Положению о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества Тамтачетского муниципального образования, утвержденному решением Думы Тамтачетского муниципального образования

 от "31" августа\_ 2016г. № 118

**М Е Т О Д И К А**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ**

**ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ (ЛИНИЯМИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ, ЛИНИЯМИ СВЯЗИ, ДОРОГАМИ, ТРУБОПРОВОДАМИ И ДР.)**

**Размер ставки арендной платы за 1 м протяженности (длины) объекта определяется по формуле:**

Ст=Сб х 0,02

где:

Ст – ставка арендной платы за 1 метр протяженности (длины) объекта в рублях в год;

Сб – базовая величина арендной платы, устанавливаемая решением Думы Тайшетского района.

**Размер годовой арендной платы за пользование линейными объектами определяется по формуле:**

АП = Ст х Пр ,

где:

Ап - размер годовой арендной платы в рублях;

Ст - ставка арендной платы за 1 метр протяженности (длины) объекта в рублях в год;

Пр – протяженность (длина) объекта в метрах.

Размер годовой арендной платы пересматривается ежегодно с учетом изменения базовой величины арендной платы.

Приложение № 3

 к Положению о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества Тамтачетского муниципального образования, утвержденному решением Думы Тамтачетского муниципального образования

 от "31" августа\_ 2016г. № 118

**М Е Т О Д И К А**

**РАСЧЕТА ОПЛАТЫ ЗА ПРАВО УСТАНОВКИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ РЕКЛАМНОЙ КОНСТРУКЦИИ НА ЗДАНИИ, СООРУЖЕНИИ**

**Формула расчета размера платы за право установки и эксплуатации рекламной конструкции:**

Ап = Сб х Кт х Кр руб. в год

где:

Ап – годовая плата в руб.

Сб – базовая величина арендной платы;

Кт – коэффициент типа рекламного места, определяемый по таблице № 1;

Кр – коэффициент размера рекламного места, определяемый по таблице № 2;

Таблица № 1

|  |  |
| --- | --- |
| Тип места | Кт |
| Щитовое и др. | 1,2 |
| Световое, газосветное | 1,0 |

 Таблица № 2

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь | Кр |
| До 5 кв. м | 1,0 |
| До 10 кв. м | 2,0 |
| До 25 кв. м | 4,0 |
| До 50 кв. м | 6,0 |
| До 75 кв. м | 8,0 |
| До 100 кв.м. | 10,0 |
| Свыше 100 кв.м. | 12,0 |

Настоящая формула расчета используется при расчете начальной минимальной платы за право установки и эксплуатации рекламной конструкции при проведении торгов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции

Приложение № 4

 к Положению о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества Тамтачетского муниципального образования, утвержденному решением Думы Тамтачетского муниципального образования

 от "31" августа\_ 2016г. № 118

**ПОРЯДОК**

**проведения торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности**

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ**

1.1. Настоящее положение определяет порядок организации и проведения торгов (аукционов, конкурсов) (далее - Торги) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности Тамтачетского муниципального образован (далее - имущество).

1.2. Целью Торгов является определение лица (арендатора, ссудополучателя и т.д.) с которым будет заключен договор, предусматривающий переход прав владения и (или) пользования имуществом в отношении конкретного имущества (далее – договоры).

1.3. Организаторами Торгов на право заключения договоров в отношении Объектов, закрепленных в муниципальной казне Тамтачетского муниципального образования и на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными учреждениями, выступает администрация Тамтачетского муниципального образования.

Администрация Тамтачетского муниципального образования заключает с победителем конкурса или аукциона, а также в случаях, установленных законодательством РФ без проведения конкурса или аукциона, договоры в порядке, установленном федеральным законодательством и Положением о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества Тамтачетского муниципального образования , и осуществляет контроль за их исполнением;

1.4. В качестве участников Торгов могут выступать любые юридические и физические лица, за исключением лиц указанных в пункте 1.5. настоящего Порядка.

1.5. Участником торгов (в форме аукциона или конкурса) на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции не вправе быть лицо, занимающее преимущественное положение в сфере распространения наружной рекламы на момент подачи заявки на участие в торгах. Если по результатам проведения аукциона или конкурса лицо приобретает преимущественное положение, данные результаты являются недействительными.

 1.6 Участники торгов, ранее арендовавшие имущество и надлежащим образом исполнявшие свои обязанности (далее - добросовестные арендаторы), по истечении срока действия предыдущего договора аренды, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, имеют при прочих равных условиях преимущественное перед другими участниками право на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

1.7. Решение о дате проведения Торгов и условиях принимается Организатором. Торги проводятся Комиссией по проведению аукционов и конкурсов (далее - Комиссия), возглавляемой председателем Комиссии. Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением главы администрации Тамтачетского муниципального образования.

1.8. Организатор Торгов:

а) определяет форму Торгов (конкурс, аукцион);

б) организует подготовку и публикацию извещения о проведении Торгов (или об отказе в их проведении), а также информацию о результатах Торгов;

в) определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок об участии в Торгах, место, дату, время проведения Торгов;

г) определяет начальный размер платы за право заключения договора аренды имущества, размер платы за право установки и эксплуатации рекламной конструкции при проведении торгов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции;

д) выдает необходимые материалы и документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в Торгах (далее - претенденты);

е) принимает заявки, документы и предложения от претендентов, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения;

ж) организует осмотр объектов;

з) оформляет протокол о результатах Торгов;

и) готовит проекты договоров;

к) подписывает от имени собственника договоры по результатам Торгов;

л) осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

1.9. Комиссия:

а) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

б) принимает решение о признании претендентов участниками Торгов или об отказе в допуске к участию в Торгах и уведомляет претендентов о принятом решении;

в) определяет победителя Торгов;

г) выполняет иные функции, предусмотренные законодательством для проведения конкурса или аукциона.

Число членов Комиссии не может быть менее чем пять человек. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании Комиссии присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов, при этом каждый член Комиссии имеет один голос. Решения Комиссии принимаются большинством голосов от числа голосов членов Комиссии, принявших участие в ее заседании. В случае равенства числа голосов голос председателя Комиссии считается решающим. Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписывают члены Комиссии, принявшие участие в заседании Комиссии. Комиссия вправе привлекать к своей работе независимых экспертов.

Членами Комиссии, независимыми экспертами не могут быть граждане, представившие заявки на участие в торгах или состоящие в штате организаций, представивших заявки на участие в торгах, либо граждане, являющиеся акционерами (участниками) этих организаций, членами их органов управления или аффилированными лицами участников торгов.

**2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА**

2.1. Общие положения по проведению аукциона.

2.1.1. Аукцион является открытым по составу участников.

2.1.2. Предложения по предмету аукциона подаются участниками открыто в ходе проведения торгов.

2.1.3 Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

2.2. Подготовка к проведению аукциона.

2.2.1. Информационное сообщение о проведении аукциона, вносимые в него изменения, извещения об отказе от проведения аукциона размещаются на официальном сайте Тамтачетского муниципального образования в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном администрацией Тамтачетского муниципального образования, а также опубликовываются в официальном печатном издании Тамтачетского муниципального образования газете «Живой родник».

2.2.2. Информационное сообщение о проведении аукциона должно быть опубликовано не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

2.2.3. В информационном сообщении указывается:

наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения;

наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

начальный размер платы за право заключения договора;

форма подачи заявок;

необходимые реквизиты счетов собственника имущества;

порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);

исчерпывающий перечень представляемых документов и требования к их оформлению;

срок заключения договора;

порядок ознакомления заявителей с иной информацией;

ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в аукционе;

 величина повышения начального размера платы за право заключения договора;

порядок определения победителя;

размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов;

место и срок подведения итогов аукциона.

2.2.4. При аренде предприятий, находящихся в муниципальной собственности, обязательному включению в информационное сообщение подлежат также следующие сведения:

полное наименование, почтовый адрес и место нахождения предприятия;

размер уставного капитала предприятия;

площадь земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество предприятия;

обязательства предприятия, в том числе перед федеральным бюджетом, бюджетами субъектов Российской Федерации, местными бюджетами, государственными внебюджетными фондами;

балансовый отчет предприятия на последнюю отчетную дату перед опубликованием информационного сообщения;

перечень основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется предприятием;

численность работников предприятия;

сведения о доле продукции (работ, услуг) предприятия, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара более чем 35 процентов.

С иными сведениями о предприятии претенденты имеют право ознакомиться в месте, указанном в информационном сообщении.

2.2.5. Организатор принимает заявки от претендентов, ведет их учет по мере поступления в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов (число, месяц, время в часах и минутах), проверяет правильность оформления документов, представленных претендентом, передает по окончании срока приема принятые заявки с прилагаемыми документами в Комиссию.

2.2.6. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе не менее чем двадцать пять дней.

2.2.7. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

2.2.8. Комиссия в день определения участников аукциона:

а) рассматривает принятые заявки с прилагаемыми к ним документами и определяет их соответствие требованиям законодательства, устанавливает факт поступления задатка;

б) принимает решение о допуске претендентов к участию в аукционе;

в) уведомляет претендентов об отказе в допуске к аукциону по основаниям, указанным в пункте 3.4 Положения о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества муниципального образования Тамтачетского муниципального образования, и оформляет протокол приема заявок, в котором приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

2.2.9. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- претендент не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам аукциона;

- заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в аукционе и установленным аукционной документацией;

- представленные претендентом документы и материалы неполны и (или) недостоверны;

- задаток претендента не поступил на счет в срок и в размере, которые установлены аукционной документацией;

- претендент имеет задолженность по наступившим срокам уплаты арендной платы в отношении муниципального имущества Тамтачетского муниципального образования , если задолженность не оспаривается претендентом. В случае, если в суде назначено к рассмотрению дело об оспаривании размера задолженности по арендной плате, претендент считается не имеющим задолженности до вынесения решения судом.

2.2.10. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания членами Комиссии протокола признании претендентов участниками аукциона.

2.2.11. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, 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.

2.2.12. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5-ти банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона

2.3. Условия участия в аукционе

2.3.1. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в извещении о проведении аукциона.

2.3.2. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

2.3.3. Для участия в аукционе претенденты представляют Организатору в установленный в извещении срок:

а) заявку на участие в аукционе по форме, утвержденной Организатором аукциона;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за месяц до даты подачи заявления;

в) копия паспорта, свидетельства о постановке на налоговый учет, если заявка подается физическим лицом;

г) нотариально заверенные, либо заверенные органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, копии учредительных документов и копию свидетельства о государственной регистрации заявителя;

д) документы, подтверждающие полномочия лица (лиц), подписавшего(их) заявку, намеренного(ых) принять участие в аукционе и заключить договор аренды объекта;

е) справку, выданную администрацией Тамтачетского муниципального образования о том, что он не является должником по арендной плате в отношении муниципального имущества Тамтачетского муниципального образования (если таковые имеются) за период больше месяца на момент подачи заявки;

ж) документы, подтверждающие оплату претендентом задатка и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении аукциона.

2.3.4. К заявке прилагается подписанная претендентом опись представленных документов (в 2-х экземплярах), на одном из которых, оставшемся у претендента, Организатор указывает номер заявки.

2.3.5. Заявка и документы претендента, не принятые Организатором, возвращаются претенденту в тот же день вместе с описью документов (с отметкой об отказе в приеме и причин отказа в приеме) путем вручения их претенденту или его уполномоченному представителю под расписку либо путем отправления указанных документов по почте (заказным письмом).

2.3.7. Организатор принимает меры по обеспечению сохранности представленных претендентами заявок с прилагаемыми к ним документами, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов до момента оглашения на заседании Комиссии.

2.3.8. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

2.4. Порядок проведения аукциона.

2.4.1. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) до начала проведения аукциона производится регистрация прибывших участников аукциона (представителей участников), проверяются их полномочия, выдаются пронумерованные билеты;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом, который может быть членом Комиссии, наименования объекта, его основных характеристик, размера, порядка внесения арендной платы, срока, на который будет заключен договор, "шага аукциона", начальной цены права на заключение договора, порядка проведения аукциона;

в) участники аукциона поднимают пронумерованные билеты после оглашения аукционистом начальной цены права на заключение договора и каждой очередной цены права в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену права на заключение договора аукционист назначает путем увеличения текущей цены права на заключение договора на "шаг аукциона";

д) затем аукционист объявляет следующую цену права на заключение договора в соответствии с "шагом аукциона";

е) такое увеличение аукционной цены права на заключение договора продолжается до тех пор, пока не останется только один участник аукциона, согласный заплатить указанную аукционистом цену права на заключение договора;

ж) если при троекратном объявлении очередной цены права на заключение договора ни один участник аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник, номер билета которого был назван аукционистом последним;

з) если до того, как аукционист объявит "конкретная цена" - три", кто-либо из участников аукциона поднимет билет, то аукцион продолжается;

и) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора, называет номер билета победителя аукциона и его наименование или фамилию, называет продажную цену права на заключение договора;

к) цена права на заключение договора фиксируется в протоколе аукциона, подтверждается подписью аукциониста, победителя аукциона и подписями членов Комиссии непосредственно в день проведения аукциона.

Протокол об итогах аукциона оформляется в двух экземплярах:

- один экземпляр - для Организатора;

- один экземпляр - для победителя аукциона.

В протоколе указывается:

а) наименование органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения;

б) местоположение объекта, характеристика имущества;

в) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);

г) цена права на заключение договора, в соответствии с которыми будет заключаться договор;

д) сроки платежа за права на заключение договора.

2.4.2. Отказ победителя аукциона от подписания протокола об итогах аукциона считается отказом от заключения договора.

В случае если победитель аукциона откажется подписать протокол об итогах аукциона, то аукцион считается несостоявшимся. Организатором договор с победителем аукциона не заключается, задаток победителю аукциона не возвращается.

2.4.3. Протокол об итогах аукциона вступает в силу с момента его подписания и является основанием для заключения с победителем аукциона договора.

2.4.4. Уведомление о победе на аукционе с приложением копии протокола об итогах аукциона выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

2.5. Заключение договора по результатам аукциона.

2.5.1. Договор по результатам аукциона заключается с победителем аукциона в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

 Договор может быть заключен с единственным участником в случае, указанном в п. 2.1.2 Положения о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества муниципального образования «Новобирюсинское городское поселение».

 2.5.2. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения договора в установленный срок задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

2.5.3. Информация о результатах сделок (заключении договоров) в отношении муниципального имущества размещается на официальном сайте Тамтачетского муниципального образования в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном администрацией Тамтачетского муниципального образования, а также опубликовывается в официальном печатном издании Тамтачетского муниципального образования.

**3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСА**

3.1. Общие положения по проведению конкурса.

3.1.1. Конкурс на право заключения договора является открытым.

3.1.2. При проведении конкурса подлежат размещению на официальном сайте Тамтачетского муниципального образования в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном администрацией Тамтачетского муниципального образования, а также опубликованию в официальном печатном издании Тамтачетского муниципального образования газете «Живой родник», следующие сведения:

- критерии конкурса;

- состав Комиссии;

- сообщение о проведении конкурса;

- сообщения о результатах проведения конкурса;

- решение об объявлении конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения;

- протоколы Комиссии.

3.1.3. Протоколы Комиссии (о вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, проведения предварительного отбора участников конкурса, вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, рассмотрения и оценки конкурсных предложений, о результатах проведения конкурса) размещаются на официальном сайте Тамтачетского муниципального образования в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном администрацией Тамтачетского муниципального образования, в течение трех дней со дня их подписания.

3.2. Условия конкурса.

Условия конкурса могут содержать:

- обязательства по капитальному ремонту и (или) реконструкции недвижимого имущества;

- обязательства по осуществлению деятельности, предусмотренной договором;

- срок действия договора;

- описание, в том числе технико-экономические показатели, имущества;

- порядок предоставления земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной договором, и срок заключения договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной договором;

- цели и срок использования (эксплуатации) имущества;

- способы обеспечения исполнения обязательств по договору размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется;

- размер арендной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения;

- объем инвестиций в капитальный ремонт и (или) реконструкцию недвижимого имущества;

- обязательства по реализации производимых товаров, выполнению работ, оказанию услуг по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам);

- обязательства по предоставлению потребителям установленных федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления льгот, в том числе льгот по оплате товаров, работ, услуг;

- обязательства по осуществлению за свой счет страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения передаваемого по договору имущества;

- обязательства по финансированию части расходов на капитальный ремонт и (или) реконструкцию недвижимого имущества;

- порядок внесения изменений в договор;

- обязательства по подготовке проектной документации, технической документации на передаваемое имущество;

- порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения договора;

- размеры неустойки за нарушение сторонами обязательств по договору;

- и иные условия.

3.3. Критерии конкурса.

3.3.1. Критерии конкурса устанавливаются Организатором конкурса и используются для оценки конкурсных предложений.

3.3.2. В качестве критериев конкурса могут устанавливаться:

- сроки капитального ремонта и (или) реконструкцию недвижимого имущества;

- размер арендной платы;

- размер принимаемых на себя арендатором (ссудополучателем) расходов (части расходов) на капитальный ремонт и (или) реконструкцию имущества

- в случае если условием конкурса является обязательство по подготовке проектной документации, в качестве критерия конкурса может устанавливаться качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения капитального ремонта и (или) реконструкции недвижимого имущества. При этом коэффициент, учитывающий значимость такого критерия, не может составлять более чем две десятых;

- иные критерии конкурса, кроме критериев необоснованно ограничивающих доступ какого-либо из участников конкурса к участию в конкурсе и (или) создающие кому-либо из участников конкурса преимущественные условия участия в конкурсе.

3.3.3. Для каждого критерия конкурса, за исключением критерия, предусмотренного дефисом четвертым пункта 3.3.2. настоящего Порядка, устанавливаются следующие параметры:

- начальное условие в виде числа (далее - начальное значение критерия конкурса);

- уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении;

- коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

В случае установления предусмотренного дефисом четвертым п. 3.3.2. настоящего приложения критерия конкурса оценка конкурсных предложений, представленных в соответствии с таким критерием, осуществляется в баллах в порядке, установленном 3.11.6 настоящего Порядка.

3.4. Сообщение о проведении конкурса

3.4.1. Сообщение о проведении конкурса опубликовывается Комиссией в официальном печатном издании Тамтачетского муниципального образования, и размещается на официальном сайте Тамтачетского муниципального образования в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном администрацией Тамтачетского муниципального образования, в срок, установленный конкурсной документацией, но не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

3.4.2. В сообщении о проведении конкурса должны быть указаны:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес, реквизиты счетов, номера телефонов Организатора торгов, адрес официального сайта в сети "Интернет", данные должностных лиц и иная аналогичная информация;

- имущество в отношении которого проводиться конкурс;

- срок действия договора;

- требования к участникам конкурса;

- критерии конкурса и их параметры;

- порядок, место и срок предоставления конкурсной документации;

- размер платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации, порядок и сроки ее внесения, если такая плата установлена. Размер такой платы не должен превышать расходы на изготовление копий конкурсной документации и отправку их по почте;

- место нахождения, почтовый адрес, номера телефонов Комиссии и иная аналогичная информация о ней;

- порядок, место и срок представления заявок на участие в конкурсе (даты и время начала и истечения этого срока);

- размер задатка, порядок и сроки его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

- порядок, место и срок представления конкурсных предложений (даты и время начала и истечения этого срока);

- место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

- место, дата и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;

- порядок определения победителя конкурса;

- срок подписания членами Комиссии протокола о результатах проведения конкурса;

- срок подписания договора.

3.5.Конкурсная документация.

3.5.1. Конкурсная документация размещается на официальном сайте Тамтачетского муниципального образования в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном администрацией Тамтачетского муниципального образования, не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе, одновременно с размещением сообщения о проведении открытого конкурса. Со дня опубликования сообщения о проведении открытого конкурса. Организатор обязан на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица предоставлять такому лицу конкурсную документацию в порядке и в сроки, указанные в сообщении о проведении открытого конкурса. При этом конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения платы за ее предоставление, если такая плата установлена и указание об этом содержится в сообщении о проведении конкурса.

3.5.2.Организатор конкурса обязан предоставлять в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей, если такие запросы поступили к Организатору или в Комиссию не позднее чем за десять рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе. Разъяснения положений конкурсной документации направляются Организатором каждому заявителю в сроки, установленные конкурсной документацией, но не позднее чем за пять рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос. Разъяснения положений конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, также размещаются на официальном сайте в сети "Интернет".

3.5.3.Организатор вправе вносить изменения в конкурсную документацию при условии обязательного продления срока представления заявок на участие в конкурсе или конкурсных предложений не менее чем на тридцать рабочих дней со дня внесения таких изменений. Сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию в течение трех рабочих дней со дня их внесения опубликовывается Комиссией в официальном издании, размещается на официальном сайте в сети "Интернет".

3.5.4. Конкурсная документация должна содержать:

а) условия конкурса;

б) состав и описание имущества;

в) требования, которые предъявляются к участникам конкурса (в том числе требования к их квалификации, профессиональным, деловым качествам) и в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников конкурса;

г) критерии конкурса

д) исчерпывающий перечень документов и материалов и формы их представления заявителями, участниками конкурса, в том числе документов и материалов, подтверждающих:

- соответствие заявителей требованиям, установленным конкурсной документацией и предъявляемым к участникам конкурса;

- соответствие заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений требованиям, установленным конкурсной документацией;

- информацию, содержащуюся в конкурсном предложении;

е) срок опубликования, размещения сообщения о проведении конкурса;

ж) порядок представления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые к ним;

з) место и срок представления заявок на участие в конкурсе (даты и время начала и истечения этого срока);

и) порядок, место и срок предоставления конкурсной документации;

к) порядок предоставления разъяснений положений конкурсной документации;

л) указание на способы обеспечения исполнения обязательств по договору;

м) размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению договора, порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

н) размер арендной платы, порядок и сроки ее внесения;

о) порядок, место и срок представления конкурсных предложений (даты и время начала и истечения этого срока);

п) порядок и срок изменения и (или) отзыва заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений;

р) порядок, место, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

с) порядок и срок проведения предварительного отбора участников конкурса, дату подписания протокола о проведении предварительного отбора участников конкурса;

т) порядок, место, дату и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;

у) порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений;

ф) порядок определения победителя конкурса;

х) срок подписания протокола о результатах проведения конкурса;

ц) срок подписания договора;

ч) требования к победителю конкурса о представлении документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по договору, а также требования к таким документам;

3.5.5. Конкурсная документация не должна содержать требования к участникам конкурса, необоснованно ограничивающие доступ какого-либо из участников конкурса к участию в конкурсе и (или) создающие кому-либо из участников конкурса преимущественные условия участия в конкурсе.

3.6. Представление заявок на участие в конкурсе

3.6.1. Заявки на участие в конкурсе должны отвечать требованиям, установленным к таким заявкам конкурсной документацией, и содержать документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие соответствие заявителей требованиям, предъявляемым к участникам конкурса.

3.6.2. Срок представления заявок на участие в конкурсе должен составлять не менее чем тридцать рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении конкурса.

 3.6.3. Заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке в письменной произвольной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя, и представляется в Комиссию в порядке, установленном конкурсной документацией, в отдельном запечатанном конверте. К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов, оригинал которой остается в Комиссии, копия - у заявителя.

3.6.4. Представленная в Комиссию заявка на участие в конкурсе подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в конкурсе. На копии описи представленных заявителем документов и материалов делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в конкурсе с указанием номера этой заявки.

3.6.5. Конверт с заявкой на участие в конкурсе, представленной в Комиссию по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе, не вскрывается и возвращается представившему ее заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки на участие в конкурсе.

3.6.6. В случае, если по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе представлено менее двух заявок на участие в конкурсе, конкурс по решению Организатора, принимаемому на следующий день после истечения этого срока, объявляется несостоявшимся.

3.6.7. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе в любое время до истечения срока представления в Комиссию заявок на участие в конкурсе. Изменение заявки на участие в конкурсе или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в Комиссию до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

3.7. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

3.7.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются на заседании Комиссии в порядке, в день, во время и в месте, которые установлены конкурсной документацией. При этом объявляются и заносятся в протокол о вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование (фамилия, имя, отчество) и место нахождения (место жительства) каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, а также сведения о наличии в этой заявке документов и материалов, представление которых заявителем предусмотрено конкурсной документацией.

3.7.2. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.7.3. Вскрытию подлежат все конверты с заявками на участие в конкурсе, представленными в Комиссию до истечения установленного конкурсной документацией срока представления заявок на участие в конкурсе.

3.8. Проведение предварительного отбора участников конкурса

3.8.1. Предварительный отбор участников конкурса проводится в установленном конкурсной документацией порядке Комиссией, которая определяет:

- соответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, содержащимся в конкурсной документации. При этом Комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленной им заявки на участие в конкурсе;

- соответствие заявителя требованиям к участникам конкурса, установленным конкурсной документацией. При этом Комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленных им документов и материалов, подтверждающих его соответствие указанным требованиям;

- отсутствие решения о ликвидации юридического лица - заявителя или о прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

- отсутствие решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него.

3.8.2. Комиссия на основании результатов проведения предварительного отбора участников конкурса принимает решение о допуске заявителя к участию в конкурсе или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе и оформляет это решение протоколом проведения предварительного отбора участников конкурса, включающим в себя наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) заявителя, прошедшего предварительный отбор участников конкурса и допущенного к участию в конкурсе, а также наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя, физического лица) заявителя, не прошедшего предварительного отбора участников конкурса и не допущенного к участию в конкурсе, с обоснованием принятого Комиссией решения.

3.8.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе принимается Комиссией в случае, если:

- заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам конкурса;

- заявка на участие в конкурсе не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в конкурсе и установленным конкурсной документацией;

- представленные заявителем документы и материалы неполны и (или) недостоверны;

- задаток заявителя не поступил на счет в срок и в размере, которые установлены конкурсной документацией.

3.8.4. Комиссия в течение трех рабочих дней со дня подписания членами Комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса, но не позднее чем за шестьдесят рабочих дней до дня истечения срока представления конкурсных предложений Комиссию направляет участникам конкурса уведомление с предложением представить конкурсные предложения. Заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, направляется уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсе с приложением копии указанного протокола и возвращаются внесенные ими суммы задатков в течение пяти рабочих дней со дня подписания указанного протокола членами Комиссии.

3.8.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.8.6. В случае если конкурс объявлен не состоявшимся, Комиссия вправе вскрыть конверт с единственной представленной заявкой на участие в конкурсе и рассмотреть эту заявку в установленном порядке, в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся. В случае если заявитель и представленная им заявка на участие в конкурсе соответствуют требованиям, установленным конкурсной документацией, Комиссия в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся вправе предложить такому заявителю представить предложение о заключении договора на условиях, соответствующих конкурсной документации. Срок представления заявителем этого предложения составляет не более чем шестьдесят рабочих дней со дня получения заявителем предложения Комиссии. Срок рассмотрения Комиссией представленного таким заявителем предложения составляет пятнадцать рабочих дней со дня представления таким заявителем предложения. По результатам рассмотрения представленного заявителем предложения Комиссия в случае, если это предложение соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о заключении договора с таким заявителем.

3.8.7. Организатор возвращает заявителю, представившему единственную заявку на участие в конкурсе, внесенный им задаток в случае, если:

- заявителю не было предложено представить предложение о заключении договора - в течение пятнадцати рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся;

- заявитель не представил предложения о заключении договора, - в течение пяти рабочих дней после дня истечения установленного срока представления предложения о заключении договора;

- Комиссия по результатам рассмотрения представленного заявителем предложения о заключении договора не приняла решение о заключении с таким заявителем договора, - в течение двадцати рабочих дней после дня истечения установленного срока рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения.

3.9. Представление конкурсных предложений

3.9.1. Конкурсное предложение оформляется на русском языке в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью участника конкурса, и представляется в Комиссию в установленном конкурсной документацией порядке в отдельном запечатанном конверте. К конкурсному предложению прилагается удостоверенная подписью участника конкурса опись представленных им документов и материалов в двух экземплярах, оригинал которой остается в Комиссии, копия - у участника конкурса.

3.9.2. Представленное в Комиссию конкурсное предложение подлежит регистрации в журнале регистрации конкурсных предложений под порядковым номером с указанием даты и точного времени его представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других конкурсных предложений. На копии описи представленных участником конкурса документов и материалов делается отметка о дате и времени представления конкурсного предложения с указанием номера этого конкурсного предложения. В случае, если конкурсной документацией предусмотрено внесение задатка после дня окончания представления заявок на участие в конкурсе, участник конкурса вносит задаток в порядке, в размере и в срок, которые установлены конкурсной документацией. При этом задаток не может вноситься участником конкурса после дня истечения срока представления конкурсных предложений.

3.9.3. Участник конкурса вправе представить конкурсное предложение на заседании Комиссии в момент вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, который является моментом истечения срока представления конкурсных предложений.

3.9.4. Участник конкурса вправе изменить или отозвать свое конкурсное предложение в любое время до истечения срока представления в Комиссию конкурсных предложений. Изменение конкурсного предложения или уведомление о его отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в Комиссию до истечения срока представления конкурсных предложений.

3.9.5. В конкурсном предложении для каждого критерия конкурса указывается значение предлагаемого участником конкурса условия в виде числа.

3.10. Вскрытие конвертов с конкурсными предложениями

3.10.1. Конверты с конкурсными предложениями вскрываются на заседании Комиссии в порядке, в день, во время и в месте, которые установлены конкурсной документацией. При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями наименование и место нахождения (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуального предпринимателя) каждого участника конкурса, сведения о наличии в конкурсном предложении документов и материалов, требование о представлении которых участниками конкурса содержится в конкурсной документации.

3.10.2. Участники конкурса, представившие конкурсные предложения в Комиссию, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями.

3.10.3. Вскрытию подлежат все конверты с конкурсными предложениями, представленными участниками конкурса в Комиссию до истечения срока представления конкурсных предложений, за исключением конвертов с конкурсными предложениями, представленными участниками конкурса, которыми не были соблюдены установленные конкурсной документацией порядок, размер и (или) срок внесения задатков.

3.10.4. Конверт с конкурсным предложением, представленным в Комиссию по истечении срока представления конкурсных предложений, а также конверт с конкурсным предложением, представленным участником конкурса, которым не были соблюдены установленные конкурсной документацией порядок, размер и (или) срок внесения задатка, не вскрывается и возвращается представившему его участнику конкурса вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии конкурсного предложения

3.11. Порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений

3.11.1. Рассмотрение и оценка конкурсных предложений, представленных участниками конкурса, конверты с конкурсными предложениями которых подлежат вскрытию осуществляются в установленном конкурсной документацией порядке Комиссией, которая определяет соответствие конкурсного предложения требованиям конкурсной документации и проводит оценку конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их соответствии требованиям конкурсной документации, в целях определения победителя конкурса.

3.11.2. Комиссия на основании результатов рассмотрения конкурсных предложений принимает решение о соответствии или о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации.

3.11.3. Решение о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации принимается Комиссией в случае, если:

- участником конкурса не представлены документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией, подтверждающие соответствие конкурсного предложения требованиям, установленным конкурсной документацией, и подтверждающие информацию, содержащуюся в конкурсном предложении;

- условие, содержащееся в конкурсном предложении, не соответствует установленным параметрам критериев конкурса;

- представленные участником конкурса документы и материалы недостоверны.

3.11.4. Решение о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.11.5. Оценка конкурсных предложений в соответствии с критериями конкурса осуществляется в следующем порядке:

- в случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в конкурсном предложении условия и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

- в случае, если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и значения содержащегося в конкурсном предложении условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

- для каждого конкурсного предложения величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями пунктов 1 и 2 настоящей части, суммируются и определяется итоговая величина.

3.11.6. Оценка конкурсных предложений в соответствии с критерием конкурса, предусмотренным дефисом четвертым пункта 3.3.2. настоящего Порядка, осуществляется Комиссией в следующем порядке:

- конкурсному предложению присваиваются баллы - от одного до десяти баллов;

- величина, рассчитываемая в соответствии с таким критерием в отношении конкурсного предложения, содержащего архитектурное, функционально-технологическое, конструктивное и инженерно-техническое решения для обеспечения проведения капитального ремонта и (или) реконструкции недвижимого имущества, определяется путем умножения установленного в соответствии с дефисом четвертым п. 3.3.2. настоящего приложения коэффициента на отношение количества баллов, присвоенных данному конкурсному предложению, к десяти баллам.

3.11.7. Содержащиеся в конкурсных предложениях условия оцениваются Комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном пунктом 3.11.5. настоящего Порядка, и величины, определенной в порядке, предусмотренном пунктом 3.11.6. настоящего Порядка.

3.11.8. Конкурс по решению Организатора объявляется не состоявшимся в случае, если в Комиссию представлено менее двух конкурсных предложений или Комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, менее двух конкурсных предложений.

Комиссия вправе рассмотреть представленное только одним участником конкурса конкурсное предложение и в случае его соответствия требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принять решение о заключении с этим участником конкурса договора в соответствии с условиями, содержащимися в представленном им конкурсном предложении, в тридцатидневный срок со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся. В случае если по результатам рассмотрения представленного только одним участником конкурса конкурсного предложения Комиссией не было принято решение о заключении с этим участником конкурса договора, задаток, внесенный этим участником конкурса, возвращается ему в пятнадцатидневный срок со дня истечения указанного тридцатидневного срока.

3.12. Порядок определения победителя конкурса

3.12.1. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, определяемые в порядке, предусмотренном пунктом 3.11.7. настоящего Порядка.

3.12.2. В случае, если два и более конкурсных предложения содержат равные наилучшие условия, победителем конкурса признается участник конкурса, раньше других указанных участников конкурса представивший в Комиссию конкурсное предложение.

3.12.3. Решение об определении победителя конкурса оформляется протоколом рассмотрения и оценки конкурсных предложений, в котором указываются:

- критерии конкурса;

- условия, содержащиеся в конкурсных предложениях;

- результаты рассмотрения конкурсных предложений с указанием конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их несоответствии требованиям конкурсной документации;

- результаты оценки конкурсных предложений;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуального предпринимателя, физического лица) победителя конкурса, обоснование принятого Комиссией решения о признании участника конкурса победителем конкурса.

3.12.4. Решение о признании участника конкурса победителем конкурса может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.13. Содержание протокола о результатах проведения конкурса и срок его подписания

3.13.1. Комиссией не позднее чем через пять рабочих дней со дня подписания ею протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений подписывается протокол о результатах проведения конкурса, в который включаются:

- сообщение о проведении конкурса;

- конкурсная документация и внесенные в нее изменения;

- запросы участников конкурса о разъяснении положений конкурсной документации и соответствующие разъяснения Комиссии;

- протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

- оригиналы заявок на участие в конкурсе, представленные в Комиссию;

- протокол проведения предварительного отбора участников конкурса;

- перечень участников конкурса, которым были направлены уведомления с предложением представить конкурсные предложения;

- протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;

- протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

3.13.2. Протокол о результатах проведения конкурса хранится у Организатора в течение срока действия договора.

3.13.3. Суммы внесенных участниками конкурса задатков возвращаются всем участникам конкурса, за исключением победителя конкурса, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса.

3.14. Опубликование и размещение сообщения о результатах проведения конкурса, уведомление участников конкурса о результатах проведения конкурса

3.14.1. Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса или принятия Организатором решения об объявлении конкурса несостоявшимся обязана опубликовать сообщение о результатах проведения конкурса с указанием наименования (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя, физического лица) победителя конкурса или решение об объявлении конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения в официальном издании, в котором было опубликовано сообщение о проведении конкурса, и разместить такое сообщение на официальном сайте в сети "Интернет".

3.14.2. Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса или принятия Организатором решения об объявлении конкурса несостоявшимся обязана направить уведомление участникам конкурса о результатах проведения конкурса.

3.14.3. Любой участник конкурса вправе обратиться к Организатору за разъяснениями результатов проведения конкурса, и Организатор обязан представить ему в письменной форме соответствующие разъяснения в течение тридцати дней со дня получения такого обращения.

3.15. Порядок заключения договора

3.15.1. Организатор в течение пяти рабочих дней со дня подписания членами Комиссии протокола о результатах проведения конкурса направляет победителю конкурса экземпляр указанного протокола, проект договора, включающий в себя условия договора (конкурса), определенные, конкурсной документацией и представленным победителем конкурса конкурсным предложением, а также иные предусмотренные действующим законодательством условия. Договор должен быть подписан в срок, установленный конкурсной документацией и указанный в сообщении о проведении конкурса. В случае если до установленного конкурсной документацией дня подписания договора победитель конкурса не представил Организатору документы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по договору, Организатор принимает решение об отказе в заключении договора с указанным лицом.

3.15.2. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок договора Организатор вправе предложить заключить договор участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса. Организатор направляет такому участнику конкурса проект договора, включающий в себя условия договора (конкурса), определенные конкурсной документацией и представленным таким участником конкурса конкурсным предложением, а также иные предусмотренные действующим законодательством условия. Договор должен быть подписан в срок, установленный конкурсной документацией, указанный в сообщении о проведении конкурса и исчисляемый со дня направления такому участнику конкурса проекта договора. Победителю конкурса, не подписавшему в установленный срок договора, внесенный им задаток не возвращается. В случае если до установленного конкурсной документацией дня подписания договора участник конкурса, которому Организатор предложил заключить договор, не представил Организатору документы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по договору, Организатор принимает решение об отказе в заключении договора с таким участником конкурса и об объявлении конкурса несостоявшимся.

3.15.3. В случае заключения договора с заявителем, представившим единственную заявку на участие в конкурсе, не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия Организатором решения о заключении договора Организатор направляет такому заявителю проект договора, включающий в себя условия этого договора, определенные конкурсной документацией, а также иные предусмотренные действующим законодательством условия.

В случае, если в Комиссию представлено менее двух конкурсных предложений или Комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, менее двух конкурсных предложений не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия Организатором решения о заключении договора с единственным участником конкурса Организатор направляет такому участнику конкурса проект договора, включающий в себя его условия, определенные решением о заключении договора, конкурсной документацией и представленным таким участником конкурса конкурсным предложением, а также иные предусмотренные действующим законодательством условия. В этих случаях договор должен быть подписан в срок, установленный конкурсной документацией, указанный в сообщении о проведении конкурса и исчисляемый со дня направления такому заявителю или такому участнику конкурса проекта договора. В случае если до установленного конкурсной документацией дня подписания договора такой заявитель или такой участник конкурса не представил Организатору документы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по договору, Организатор принимает решение об отказе в заключении договора с таким заявителем или таким участником конкурса.

3.15.4. В случае если после направления Организатором победителю конкурса, иному участнику конкурса в соответствии с пунктом 3.15.3. настоящего Порядка проекта договора, установлено, что в отношении такого лица принято решение о его ликвидации или о прекращении им деятельности в качестве индивидуального предпринимателя либо арбитражным судом принято решение о признании такого лица банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении его или о вступлении в силу приговора суда в отношении физического лица, Организатор принимает решение об отказе в заключении договора с таким лицом и в пятидневный срок со дня принятия этого решения направляет его такому лицу. В тридцатидневный срок со дня получения таким лицом этого решения оно может быть оспорено таким лицом в судебном порядке.

3.15.5. В случае принятия в отношении победителя конкурса решения об отказе в заключении с ним договора, Организатор вправе предложить заключить договор участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса.