

**Земское собрание Харьковского сельского поселения
Ровеньского района Белгородской области**

РЕШЕНИЕ

«11 » сентября 2009 года

№ 77

О порядке предоставления в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью Харьковского сельского поселения Ровеньского района Белгородской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, в связи с вступлением в силу статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно закона Белгородской области от 18 февраля 1997 года №104 «Об осуществлении права собственности и других вещных прав Белгородской области», постановления правительства Белгородской области от 28 января 2005 года №20-пп «О порядке предоставления в аренду имущества, являющегося государственной собственностью Белгородской области», Устава Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, в целях повышения эффективности использования муниципального имущества Харьковского сельского поселения и приведения размера арендной платы в соответствие со сложившимися рыночными условиями передачи имущества в аренду на территории области, для получения дополнительных доходов в бюджет сельского поселения, Земское собрание Харьковского сельского поселения **р е ш и л о**:

1. Утвердить:

Положение о предоставлении в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью Харьковского сельского поселения Ровеньского района Белгородской области (прилагается);

Положение о проведении аукциона и конкурса на право заключения договора аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью Харьковского сельского поселения Ровеньского района Белгородской области (прилагается).

2. Настоящее решение обнародовать в порядке, предусмотренном Уставом Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области.

3. Считать утратившим силу решение Земского собрания Харьковского сельского поселения Ровеньского района от 19 ноября 2007 года № 34 «О порядке предоставления в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью Харьковского сельского поселения Ровеньского района Белгородской области».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы Харьковского сельского поселения Максименко И.А.

Глава Харьковского
сельского поселения:



В.И. Бондарь

Утверждено
решением Земского собрания
Харьковского сельского поселения
от 11.09. 2009 года №77

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ
ХАРЬКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РОВЕНЬСКОГО РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о предоставлении в аренду имущества, являющегося собственностью Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами "О защите конкуренции", "Об оценочной деятельности", "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", "Об автономных учреждениях", законом Белгородской области "Об осуществлении права собственности и других вещных прав Белгородской области", постановлением правительства Белгородской области от 28 января 2005 года N 20-пп "О порядке предоставления в аренду имущества, являющегося государственной собственностью Белгородской области", постановлением правительства Белгородской области от 20 октября 2008 года N 252-пп "О внесении изменений в постановление правительства Белгородской области от 28 января 2005 года N 20-пп", Уставом Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области.

1.2. Положение применяется при предоставлении в аренду отдельных объектов недвижимого и движимого имущества, имущественных комплексов, относящихся к муниципальной собственности Харьковского сельского поселения Ровеньского района, юридическим лицам всех форм собственности и индивидуальным предпринимателям, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

1.3. Положение устанавливает порядок определения цены арендной платы, порядок расчетов за пользование муниципальным имуществом Харьковского сельского поселения Ровеньского района, а в случае проведения торгов на право заключения договора аренды - первоначальную цену (стартовую сумму).

2. Условия заключения договора аренды и арендная плата

2.1. Арендодателем имущества, являющегося собственностью Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район», относящегося к имуществу казны сельского поселения, а также

закрепленного за муниципальными бюджетными учреждениями на праве оперативного управления, неиспользуемого учреждениями или используемого ими не по назначению, и (или) изъятого из оперативного управления в установленном законом порядке, выступает администрация Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район», если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления Харьковского сельского поселения.

2.2. Арендодателем имущества, являющегося собственностью Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район», закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения, выступает предприятие, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления Харьковского сельского поселения.

2.3. Арендодателем имущества, являющегося собственностью Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район», закрепленного за муниципальным бюджетным учреждением на праве оперативного управления, выступает муниципальное учреждение, при условии, если передача в аренду муниципального имущества производится в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности учреждения, для которой оно создано (в частности, обслуживания его работников и (или) посетителей), рационального использования такого имущества, и если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления Харьковского сельского поселения.

При заключении договоров аренды учреждение руководствуется настоящим Положением.

2.4. Предоставление в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» и закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями или на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными учреждениями, согласовывается с администрацией Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район».

2.5. Для рассмотрения предложения о предоставлении в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью, арендодателю заявителем представляются следующие документы:

2.5.1. письменное обращение заявителя, содержащее данные о виде имущества, его местонахождении и предполагаемый срок использования, согласованное с балансодержателем имущества, если таковой имеется;

2.5.2. копии учредительных документов, заверенные налоговой службой или нотариально заверенные;

2.5.3 копии свидетельств о постановке на учет в налоговой службе и присвоении ИНН;

2.5.4. копии бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках (налоговой декларации) заявителя на последнюю отчетную дату, заверенные налоговой службой;

2.5.5. копию паспорта (физическое лицо).

2.6. Арендодатель рассматривает заявление о предоставлении в аренду имущества в течение 10 дней с даты представления полного комплекта документов.

2.7. В случае если бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках (налоговая декларация) заявителя вызывают сомнение в его платежеспособности, арендодатель вправе потребовать дополнительные документы или отказать в заключении договора.

2.8. Непредставление или представление недостоверных, ненадлежащим образом оформленных документов, указанных в пункте 2.5 настоящего Положения, является основанием для отказа в заключении договора аренды.

2.9. В случае согласования договора аренды с администрацией Харьковского сельского поселения арендодателем представляется вместе с проектом договора аренды полный комплект документов в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Положения.

2.10. Арендаторы желающие перезаключить договор аренды на новый срок, за месяц до окончания договора представляют документы в соответствии с подпунктами 2.5.1 и 2.5.2. настоящего Положения.

2.11. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом определяется для каждого объекта в соответствии с требованиями настоящего Положения

2.12. Арендная плата, не включает величину амортизационных отчислений, компенсацию налоговых выплат (налог на имущество и т.п.), стоимость эксплуатационных и коммунальных услуг, налог на добавленную стоимость.

2.13. Платежи за электроэнергию, техническое обслуживание и другие услуги по содержанию арендуемого имущества возмещаются арендатором балансодержателю либо арендодателю имущества в соответствии с условиями договора аренды или по отдельным договорам с иными обслуживающими организациями.

Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании договора на оплату услуг возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи помещений.

2.14. Платежи по договорам аренды (арендная плата, пени и штрафы) за муниципальное имущество, составляющее казну Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район», а также закрепленное на праве оперативного управления, денежные средства, полученные в качестве неосновательного обогащения вследствие использования такого имущества, и проценты за пользование чужими денежными средствами перечисляются в местный бюджет сельского поселения.

Платежи по договорам аренды (арендная плата, пени и штрафы) за муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения, а

также денежные средства, полученные в качестве неосновательного обогащения вследствие использования такого имущества, и проценты за пользование чужими денежными средствами перечисляются на расчетный счет муниципального предприятия.

2.15. В соответствии с действующим налоговым законодательством на сумму арендной платы начисляется налог на добавленную стоимость (НДС), который перечисляется арендатором отдельным платежным поручением.

3. Порядок установления величины арендной платы за пользование нежилыми помещениями и стартовой цены для проведения торгов

3.1. Величина арендной платы за месяц по предоставляемому в аренду нежилому помещению определяется по формуле:

$$A = A_0 \times K_{л} \times S$$

A - арендная плата за предоставляемое в аренду помещение в месяц, рублей;

A₀ - рыночная стоимость аренды 1 кв. метра нежилого помещения в месяц, сложившаяся на рынке аренды недвижимого имущества, определяемая независимым оценщиком, в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности», рублей;

K_л - коэффициент льгот, учитывающий государственную поддержку отдельных категорий арендаторов, выполняющих социально значимые задачи. При отсутствии льгот значение коэффициента устанавливается равным 1,0. На основании решения Земского собрания Харьковского сельского поселения значение коэффициента может быть установлено менее 1,0 для арендаторов, выполняющих социально значимые задачи;

S - общая площадь помещения, предоставляемого в аренду.

3.2. Для встроенных помещений, общей площадью до 500 кв. метров, рыночная стоимость определяется по результатам выборочной оценки 1 кв. метра однотипных помещений, расположенных в данной зоне.

3.3. При сдаче в аренду помещений на срок менее одного месяца, в том числе помещений пригодных для почасового использования (учебные аудитории, медицинские кабинеты и т.п.), при организации выставок, концертов и других массовых мероприятий расчет арендной платы производится с учетом коэффициента использования по формуле:

$$A = A_0 \times K_{ис} \times S$$

K_{ис} - коэффициент использования, определяемый по формуле:

$$K_{ис} = \frac{Ч_{ис}}{Ч_{н}}$$

Ч_{ис} - количество дней (часов) использования арендуемого объекта;

Чн - количество дней (часов) рабочего времени в месяце. Принимается равным 22 рабочим дням в месяц, один рабочий день - 8 часов.

3.4. Величина стартовой цены для проведения торгов за право аренды нежилого помещения определяется по формуле:

$$A = A_0 \times S$$

A - стартовая цена за право аренды помещения, (рублей);

A₀ - рыночная стоимость аренды 1 квадратного метра нежилого помещения в месяц, сложившаяся на рынке аренды недвижимого имущества, определяемая независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности", (рублей);

S - общая площадь помещения, предоставляемого в аренду (кв. м).

4. Порядок определения величины арендной платы за пользование движимым имуществом и стартовой цены для проведения торгов

4.1. При передаче в аренду движимого имущества годовая арендная плата определяется независимым оценщиком по каждому конкретному объекту аренды.

4.2. При аренде движимого имущества применяется коэффициент льгот, учитывающий муниципальную поддержку отдельных категорий арендаторов, выполняющих социально значимые задачи, в соответствии с главой 3 настоящего Положения.

4.3. Величиной стартовой цены для проведения торгов за право аренды движимого имущества является месячная ставка арендной платы этого движимого имущества, определенная независимым оценщиком.

5. Порядок установления величины арендной платы за пользование имущественным комплексом

5.1. При передаче в аренду имущественного комплекса годовая арендная плата определяется независимым оценщиком.

5.2. При аренде имущественного комплекса применяется коэффициент льгот, учитывающий муниципальную поддержку отдельных категорий арендаторов, выполняющих социально значимые задачи, в соответствии с главой 3 настоящего Положения.

5.3. Величиной стартовой цены для проведения торгов за право аренды имущественного комплекса является месячная ставка арендной платы имущественного комплекса, определенная независимым оценщиком.

Утверждено
решением Земского собрания
Харьковского сельского поселения
от 11.09.2009 года № 77

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА И КОНКУРСА НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА,
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ
ХАРЬКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РОВЕНЬСКОГО РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, на основании ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральных законов от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и определяет случаи и порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, являющегося собственностью Харьковского сельского поселения Ровеньского района, права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов.

Положение применяется в отношении:

недвижимого и движимого имущества, являющегося собственностью Харьковского сельского поселения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в том числе:

- в порядке предоставления муниципальных преференций в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе в целях социального обслуживания населения, а также поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- предоставления муниципального имущества:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности,

профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в пункте 3 настоящей части государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

7) для размещения объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

10) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

11) взамен недвижимого имущества, права, в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

12) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено

федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

- заключения на новый срок договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года (часть 4 статьи 53 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»);

- предоставления муниципального имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

1. Основные положения

1.1. Положением регулируются случаи и порядок организации и проведения торгов в форме аукционов и конкурсов, участниками которых могут выступать любые юридические и физические лица.

1.2. Положение устанавливает, условия участия и правила проведения аукциона либо конкурса по продаже права на аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью Харьковского сельского поселения муниципального района "Ровеньский район" Белгородской области, первоначальной (стартовой) цены торгов, порядок расчетов.

1.3. Муниципальное имущество передается арендодателем в аренду арендатору посредством определения его через аукцион или конкурс, для чего арендодатель определяет организатора торгов и формирует состав комиссии, в который входят:

представители Администрации;
представители балансодержателя имущества;
представители отраслевого управления, отдела администрации Харьковского сельского поселения Ровеньского района (при решении вопросов о сдаче в аренду имущества, числящегося на балансе подконтрольных предприятий и учреждений).

Число членов конкурсной комиссии не может быть менее пяти человек.

В качестве организатора торгов могут выступать Администрация либо Предприятие (Учреждение), за которым имущество закреплено на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также специализированная организация при передаче ей Арендодателем функций организатора торгов на основании соответствующего договора, заключенного между ними.

Форма проведения торгов (конкурс или аукцион) в каждом конкретном случае определяется Арендодателем с учетом предложений отраслевых управлений, отделов Харьковского сельского поселения Ровеньского района.

Торги в форме аукциона проводятся в случаях, когда критерием определения победителя торгов является максимальный размер платы за право аренды.

Торги в форме конкурса проводятся в случаях, когда помимо размера наибольшей платы за право аренды в качестве критерия определения победителя торгов учитываются предложенные претендентом наилучшие условия использования имущества.

В целях поддержки малого предпринимательства организатор торгов вправе проводить торги на право заключения договоров аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью Харьковского сельского поселения Ровеньского района, среди определенного круга лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с действующим законодательством.

1.4. Торги на право аренды могут быть открытыми по составу участников (заявки на участие в торгах представляют любые лица) и закрытыми по составу участников в случаях, предусмотренных федеральными законами или иными нормативно-правовыми актами (участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели). Все торги проводятся в форме открытого аукциона или открытого конкурса по правилам, установленным законодательством Российской Федерации.

1.5. Первоначальная цена - стартовая цена для проведения торгов аренды муниципального имущества определяется в соответствии с Положением о предоставлении в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью Харьковского сельского поселения Ровеньского района Белгородской области.

1.6. По результатам проведенного аукциона право на аренду имущества переходит к лицу, предложившему в ходе аукциона максимальный размер платы за право аренды.

1.7. В результате проведения конкурса право на аренду переходит к лицу, предложившему в ходе конкурса помимо наибольшей платы за право аренды лучшие условия использования имущества и взявшему на себя инвестиционные обязательства.

1.8. Арендодатель организует публикацию информационного сообщения о выставляемых на торги объектах не менее чем за 30 дней до объявленной даты

проведения торгов в соответствии с Уставом Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области.

Информационное сообщение должно содержать следующие сведения:

время, место и форма торгов;

наименование и местонахождение объекта;

площадь объекта;

начальная цена права на заключение договора аренды объекта;

окончательный срок приема заявок;

размер, сроки и порядок внесения задатка;

порядок определения победителя торгов;

другую информацию, необходимую для организации и проведения торгов.

1.9. Участвовать в торгах могут любые юридические и физические лица, согласно действующему законодательству представившие следующие документы:

- заявку на участие в торгах по установленной Арендодателем форме;

- копии учредительных документов, заверенные налоговой службой;

- копии свидетельств о постановке на учет в налоговой службе и присвоении ИНН;

- копии бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках заявителя на последнюю отчетную дату, заверенные налоговой службой;

- копию паспорта (физическое лицо);

- платежный документ, подтверждающий внесение задатка.

1.10. В случае если бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках заявителя вызывают сомнение в его платежеспособности, Арендодатель вправе потребовать от заявителя дополнительные документы или отказать ему в приеме заявки на участие в торгах.

1.11. Непредставление заявителем или представление недостоверных, ненадлежащим образом оформленных документов, указанных в пункте 1.9 настоящего Положения, является основанием для отказа в приеме заявки на участие в торгах.

К участию в торгах не допускаются лица, имеющие задолженность по арендной плате за объекты муниципального нежилого фонда Харьковского сельского поселения муниципального района "Ровеньский район" Белгородской области или иным образом нарушившие условия ранее заключенных договоров аренды.

1.12. По итогам торгов составляется протокол, который служит основанием для заключения с победителем торгов договора аренды имущества.

1.13. Участник, выигравший торги, в течение десяти дней с момента их проведения вносит сумму, сложившуюся по результатам торгов, в качестве платы за право аренды. На основании платежного документа, подтверждающего внесение требуемой суммы, Арендодатель в трехдневный срок заключает с победителем торгов договор аренды в порядке, предусмотренным настоящим Положением.

1.14. Если победитель торгов не осуществляет необходимые расчеты в установленные сроки, результаты торгов аннулируются.

1.15. Дальнейший порядок внесения арендной платы устанавливается договором аренды имущества в соответствии с Положением о предоставлении в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью Харьковского сельского поселения Ровеньского района Белгородской области.

1.16. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом определяется для каждого объекта отдельно в соответствии с требованиями Положения о предоставлении в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью Харьковского сельского поселения Ровеньского района Белгородской области.

1.17. Победа на торгах и заключенный в последующем на основании настоящего положения Договор аренды, не дают право на выкуп арендуемого имущества.

1.18. Продажа имущества, переданного в аренду, производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Порядок проведения аукциона

2.1. Перед началом аукциона его участники должны пройти регистрацию. Основанием для регистрации является протокол приема заявок и наличие документа, удостоверяющего личность участника, и документа, подтверждающего его полномочия. При проведении регистрации участнику выдается билет с номером, соответствующим порядковому номеру регистрации заявки в протоколе приема заявок.

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

2.3. Аукцион проводит ведущий, который объявляет:

- наименование объекта и основные его характеристики;
- начальную цену права аренды объекта;
- шаг аукциона.

Шаг аукциона задается в пределах от 5 до 15% от начальной цены. Шаг аукциона остается единым на весь период аукциона.

В процессе аукциона ведущий называет цену, а участники аукциона сигнализируют о готовности купить право аренды по данной цене поднятием билета.

2.4. Аукцион начинается с объявления начальной цены права аренды объекта. После объявления очередной цены ведущий называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет. Затем ведущий объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона.

При отсутствии участников, готовых купить право аренды объекта по данной цене, ведущий аукциона повторяет эту цену три раза.

2.5. Аукцион завершается, когда после троекратного объявления очередной цены ни один из участников не поднял билет. Победителем аукциона становится участник, номер билета которого был назван ведущим аукциона последним.

2.6. Если после троекратного объявления начальной цены ни один из участников не поднял билет, аукцион признается несостоявшимся.

В этом случае либо в случае, если отсутствовали заявки на аукцион, объект снимается с аукциона, и администрация сельского поселения пересматривает условия предоставления объекта в аренду.

3. Порядок проведения конкурса

3.1. Заявки и документы претендентов рассматриваются комиссией в день и час начала работы комиссии, указанные в информационном сообщении. Комиссией определяется факт поступления на счет администрации сельского поселения установленных задатков.

По результатам рассмотрения документов претендентов комиссия принимает решение о допуске их к участию в конкурсе. В случаях, предусмотренных пунктом 1.11 настоящего Положения, комиссия принимает решение об отказе претенденту в участии в конкурсе.

3.2. Решение комиссии о признании претендентов участниками конкурса оформляется протоколом приема заявок.

3.3. Перед вскрытием конвертов комиссия проверяет их целостность. По результатам этой работы составляется протокол, в котором фиксируются все поступившие предложения и их соответствие условиям конкурса.

В случае если представленные предложения не соответствуют условиям конкурса, указанные предложения не подлежат дальнейшему рассмотрению и лицо не допускается к дальнейшему участию в конкурсе, что фиксируется в протоколе заседания комиссии отдельно.

3.4. Вскрытие конвертов и оглашение предложений производится комиссией при наличии правомочного ее состава.

3.5. При вскрытии конвертов и оглашении предложений могут присутствовать участники конкурса или представители, имеющие на это доверенность.

3.6. После вскрытия конвертов и оглашения предложений комиссия удаляется на совещание для обсуждения и оценки предложений.

Участники конкурса и их представители не имеют права присутствовать при обсуждении и оценке предложений.

3.7. Предложения участников рассматриваются комиссией исходя из установленных условий конкурса.

В зависимости от условий конкурса победителем становится участник, предложение которого удовлетворяет условиям конкурса и содержит наивысшую цену.

3.8. В случае если в предложениях двух и более участников содержатся равные условия, в том числе и по цене объекта, победителем становится тот из них, чья заявка была подана ранее.

3.9. Победителя конкурса объявляет председатель комиссии.

3.10. Конкурс по решению комиссии объявляется не состоявшимся в случае, если в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных

предложений или конкурсной 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 аренды 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 аренды, задаток, внесенный этим участником конкурса, возвращается ему в пятнадцатидневный срок со дня истечения указанного тридцатидневного срока.

В этом случае условия конкурса пересматриваются и назначаются новые торги.

4. Заключение договоров и порядок расчетов

4.1. При заключении договора аренды с победителем торгов сумма внесенного им задатка засчитывается в счет арендной платы по заключенному договору.

4.2. Задаток возвращается лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. Задаток также подлежит возврату, если торги не состоялись или имели отрицательный результат.

Задаток не возвращается победителю торгов, отказавшемуся от подписания договора аренды.

4.3. В случае если победитель торгов уклоняется от подписания договора аренды, комиссия определяет победителя из числа оставшихся участников, при этом победителем признается участник, согласившийся выполнить предложенные победителем торгов условия конкурса.

При отказе оставшихся участников выполнить указанные условия, комиссия признает торги несостоявшимися. В этом случае победитель торгов, отказавшийся подписать протокол о результатах торгов или договор аренды, не может быть допущен к следующим торгам по продаже права аренды данного объекта.

4.4. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также возмещения убытков, причиненных уклонением от его заключения.

4.5. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством.

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

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

Задаток, внесенный победителем торгов, задатки, не подлежащие возврату, перечисляются в бюджет сельского поселения в течение трех рабочих дней после дня подписания сторонами договора аренды.

6. Заключительные положения

6.1. Все вопросы по подготовке, проведению торгов и определению их победителя, не урегулированные настоящим Положением, решаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и на основании решений комиссии по проведению торгов, принятых в пределах ее компетенции.

6.2. Оформление, регистрация и выдача договоров аренды объектов недвижимости, заключенных по результатам торгов, осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.