Постановление главы муниципального района “Г. Старый Оскол и Старооскольский район“ Белгородской обл. от 21.11.2007 N 5037 “О предоставлении в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“ (вместе с “Положением о предоставлении в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“, “Положением о проведении торгов (аукциона или конкурса) на право заключения договора аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“)

Утратил силу в связи с изданием постановления главы администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от 05.05.2008 N 628, вступившего в силу с 13 мая 2008 года.  
  
Вступил в силу с 1 декабря 2007 года (пункт 7 данного документа).  
  
ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА “ГОРОД СТАРЫЙ ОСКОЛ  
  
И СТАРООСКОЛЬСКИЙ РАЙОН“ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
  
от 21 ноября 2007 г. N 5037  
  
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ  
  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
  
“ГОРОД СТАРЫЙ ОСКОЛ И СТАРООСКОЛЬСКИЙ РАЙОН“  
  
Рассмотрев представленный комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“ Белгородской области проект положения о предоставлении в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“, во исполнение решения Совета депутатов муниципального района “Об утверждении базовых ставок арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности объектами недвижимого имущества, расположенного на территории муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“ N 224 от 31.08.2007, руководствуясь Федеральным законом РФ “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации“, Уставом муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район Белгородской области постановляю:  
  
1. Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“.

2. Утвердить прилагаемое Положение о проведении торгов (аукциона и (или) конкурса) на право заключения договора аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“.  
  
3. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“ Белгородской области (Николаичев Е.К.) применять настоящее Положение о предоставлении в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“ по ранее действующим договорам аренды с 01.01.2008, по вновь заключаемым договорам аренды со дня подписания настоящего постановления.  
  
4. Установить, что:  
  
4.1. Решение о предоставлении льгот по арендной плате отдельным категориям арендаторов, выполняющих социально значимые задачи, принимается постановлением главы муниципального района на основании ходатайства отраслевых комитетов администрации муниципального района, согласованных с комитетом финансов и налоговой политики.  
  
4.2. В отдельных случаях в договорах аренды муниципального имущества (в дополнительных соглашениях к ним) арендная плата может уменьшаться на сумму, направляемую арендатором муниципального имущества на проведение капитального ремонта. Смета затрат в этих случаях письменно согласовывается с МУ “УКС“ муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“ (Валяев С.Е.) и МУ “Управление жизнеобеспечением и развитием муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“ (Сигачев Н.И.). По окончанию ремонтных работ составляется акт приемки выполненных работ, который подписывается МУ “Управление жизнеобеспечением и развитием муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“.  
  
5. Постановление главы местного самоуправления города Старый Оскол и Старооскольского района от 27 февраля 2004 N 677 “Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности объектами движимого и недвижимого имущества, расположенного на территории г. Старый Оскол и Старооскольского района, и ее распределении“ признать утратившим юридическую силу.  
  
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района (Е.К.Николаичев).  
  
7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.  
  
И.о. главы администрации  
  
муниципального района

П.Е.ШИШКИН  
  
Утверждено  
  
постановлением  
  
главы муниципального  
  
района “Город Старый Оскол  
  
и Старооскольский район“  
  
Белгородской области  
  
от 21 ноября 2007 г. N 5037  
  
ПОЛОЖЕНИЕ  
  
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ  
  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
  
“ГОРОД СТАРЫЙ ОСКОЛ И СТАРООСКОЛЬСКИЙ РАЙОН“  
  
1. Общие положения  
  
1.1. Настоящее Положение о предоставлении в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“ (далее муниципальный район), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации“ от 06.10.2003 N 131-ФЗ (в ред. от 21.07.2007 N 187-ФЗ), Уставом муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“ Белгородской области от 15.12.2005 N 105, решением территориального Совета депутатов города Старый Оскол и Старооскольского района Белгородской области от 29.06.2005 N 60 “Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом города Старый Оскол и Старооскольского района“, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.  
  
1.2. Положение применяется при предоставлении в аренду отдельных объектов недвижимого и движимого имущества, относящихся к муниципальной собственности муниципального района юридическим лицам всех форм собственности и индивидуальным предпринимателям.  
  
1.3. Положение устанавливает порядок определения цены арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“, а в случае проведения торгов на право заключения договора аренды - первоначальную цену.  
  
2. Условия заключения договора аренды и арендной платы  
  
2.1. Арендодателем имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального района, имущества, закрепленного за организациями на праве оперативного управления за предприятиями на праве хозяйственного ведения, и имущества казны муниципального района, выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района.  
  
2.2. Для рассмотрения предложения о предоставлении в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального района, арендодателю заявителем представляются следующие документы:  
  
2.2.1. Письменное обращение заявителя, содержащее данные о виде имущества, его местонахождении и предполагаемый срок использования, если помещение будет использоваться по почасовой схеме (учебные аудитории, спортивные залы, медицинские кабинеты и т.п.), указать количество часов использования помещения в месяц.  
  
2.2.2. Письменное согласие балансодержателя, если таковой имеется.  
  
2.2.3. Письменное согласие руководителя администрации муниципального района, курирующего предприятие-балансодержателя нежилого помещения.  
  
2.2.4. Копии учредительных документов для юридических лиц, паспорт для индивидуальных предпринимателей.  
  
2.2.5. Копии свидетельства о постановке на учет в налоговой службе, свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр.  
  
2.2.6. Справка банка с указанием реквизитов юридического лица или индивидуального предпринимателя, если имеется открытие счета.  
  
2.2.7. Копии бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках заявителя на последнюю отчетную дату.  
  
2.3. Арендодатель рассматривает заявление о предоставлении в аренду имущества в течение 15 дней с даты представления полного комплекта документов.  
  
2.4. В случае, если бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках заявителя вызывает сомнение в его платежеспособности, арендодатель вправе потребовать дополнительные документы или отказать в заключении договора.  
  
2.5. Арендаторы, желающие перезаключить договор аренды на новый срок, за месяц до окончания договора аренды представляют документы в соответствии с подпунктами 2.2.1 - 2.2.2 настоящего Положения.  
  
2.6. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом определяется для каждого объекта в соответствии с требованиями настоящего Положения.  
  
2.7. Арендная плата, определенная в соответствии с настоящим Положением, не включает величину амортизационных отчислений, компенсацию налоговых выплат (налог на имущество и т.п.), стоимость эксплуатационных и коммунальных услуг, налог на добавленную стоимость, арендную плату за землю и т.п.  
  
2.8. Расходы, указанные в пункте 2.7 настоящего Положения, а также платежи за электроэнергию, теплоснабжение, техническое обслуживание и другие услуги по содержанию арендуемого имущества возмещаются арендатором по отдельным договорам с иными обслуживающими организациями или балансодержателю имущества.  
  
2.9. Арендная плата за предоставленное в аренду имущество перечисляется арендатором в бюджет муниципального района, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.  
  
2.10. В соответствии с действующим налоговым законодательством на сумму арендной платы начисляется налог на добавленную стоимость (НДС), который перечисляется арендатором отдельным платежным документом.  
  
3. Порядок установления величины арендной платы  
  
за пользование нежилыми помещениями  
  
3.1 Величина арендной платы за месяц по предоставленному в аренду нежилому помещению определяется по формуле:  
  
А = Бо х К х Sосн. + Бовсп. х К х Sвсп.  
  
А - арендная плата за предоставляемое в аренду помещение в месяц, рублей.  
  
Бо - базовая ставка арендной платы стоимости 1 кв. м основных площадей нежилого помещения в месяц  
  
К - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора в арендуемом помещении.  
  
Sосн - основная площадь помещения определяется вычитанием из общей площади арендуемого помещения, сдаваемого в аренду, вспомогательных площадей.  
  
Бовсп. - базовая ставка арендной платы стоимости 1 кв. м вспомогательных площадей, сдаваемых в аренду.  
  
Бовсп. = 1/2 от Бо  
  
Sвсп. - вспомогательная площадь помещения, предоставляемая в аренду.  
  
К вспомогательным площадям относятся площади коридоров, санитарных узлов, душевых, моечных, лестничных клеток, гардеробов, холлов, тамбуров, электро-, тепло- и др. узлов, вентиляционных, котельных и т.п.  
  
3.2. При сдаче в аренду помещений на срок менее одного месяца, в том числе помещений, пригодных для почасового использования (учебные аудитории, спортивные залы, медицинские кабинеты и т.п.), при организации выставок, концертов и других массовых мероприятий расчет арендной платы производится с учетом коэффициента использования по формуле:  
  
А = Бо х К х Кис х Sосн. + Бовсп. х К х Кис х Sвсп.  
  
Кис - коэффициент использования определяется по формуле:  
  
Кис = Чис/Чн  
  
К - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора в арендуемом помещении  
  
Чис - 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.  
  
4. Порядок определения величины арендной платы  
  
за пользование движимым имуществом  
  
4.1. Величина годовой арендной платы за движимое имущество (оборудование, транспорт и т.д.) определяется по формуле:  
  
Ад = С х Ур  
  
С - балансовая стоимость основных фондов, сдаваемых в аренду  
  
Ур - уровень рентабельности, который определяется по формуле:  
  
Ур = Па х Кн  
  
Па - процентная ставка за пользование кредитом, установленная Центральным банком Российской Федерации на момент сдачи в аренду  
  
Кн - нормативный коэффициент эффективности капитальных вложений (0,15).  
  
5. Порядок установления величины арендной платы  
  
за пользование имущественным комплексом  
  
5.1. Годовая арендная плата по предоставляемым в аренду имущественным комплексом определяется по формуле:  
  
Ак = Ан х Ад х Аоб  
  
Ан - арендная плата в год за объекты недвижимого имущества, входящие в состав имущественного комплекса, определяемая в соответствии с разделом 3 настоящего Положения.  
  
Ад - арендная плата за движимое имущество (оборудование, транспорт и т.д.), определяемая в соответствии с разделом 4 настоящего Положения.  
  
Аоб - арендная плата за пользование оборотными средствами и финансовыми активами определяется по формуле:  
  
Аоб = Са х Па  
  
Са - стоимость активов: сумма запасов, затрат, денежных средств и финансовых активов (кроме заемных средств).  
  
Па - процентная ставка за пользование кредитом, установленная Центральным банком Российской Федерации на момент заключения договора аренды или дополнительного соглашения к договору аренды.  
  
5.2. Величина арендной платы устанавливается:  
  
- для имущественных комплексов с низкой рентабельностью при эксплуатации, имеющих социальное значение (детские оздоровительные лагеря, физкультурно-оздоровительные объекты и т.п.), с учетом показателей фактической доходности.  
  
Утверждено  
  
постановлением главы  
  
муниципального района “Город  
  
Старый Оскол и Старооскольский  
  
район“ Белгородской области  
  
от 21.11.2007 N 5037  
  
ПОЛОЖЕНИЕ  
  
О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ (АУКЦИОНА ИЛИ КОНКУРСА) НА ПРАВО  
  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ  
  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
  
РАЙОНА “ГОРОД СТАРЫЙ ОСКОЛ И СТАРООСКОЛЬСКИЙ РАЙОН“  
  
Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом “О приватизации государственного и муниципального имущества“ от 21.12.2001 N 178-ФЗ, Федеральным законом “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации“ от 06.10.2003 N 131-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, Распоряжением Мингосимущества РФ “Об утверждении Положения о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в Федеральной собственности“ от 28.07.1998 N 774-р, Постановлением Правительства “Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества“ от 12.08.2002 N 584, Постановлением Правительства “Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков“ от 11 ноября 2002 г. N 808.  
  
Положение определяет правила проведения торгов (аукциона или конкурса), порядок расчетов, условия участия при проведении торгов (аукциона или конкурса) на право заключения договора аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“.  
  
Положение применяется в отношении:  
  
- высвобождаемого имущества, если действие договора аренды не продляется на новый срок в связи с нарушением арендатором условий договора аренды, либо освобождаемого по решению суда;  
  
- выявленных незанятых нежилых помещений, неиспользуемого иного имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“.  
  
1. Общие положения  
  
1.1. Аукцион проводится открытым по составу участников и открытый по форме подачи заявок.  
  
1.2. Конкурс проводится открытым по составу участников и закрытый по форме подачи заявок.  
  
1.3. В качестве продавца права на заключение договора аренды муниципального имущества выступает комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“ Белгородской области (далее организатор торгов).  
  
1.4. При предоставлении муниципального имущества в аренду комитет по управлению муниципальным имуществом:  
  
- принимает решение о проведении торгов;  
  
- определяет начальный размер арендной платы, сумму задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды. Начальный размер арендной платы определяется в соответствии с настоящим положением;  
  
- устанавливает время, место и порядок проведения торгов (аукциона или конкурса), форму и сроки подачи заявок на участие в торгах (аукционе или конкурсе), порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона (“шаг аукциона“). “Шаг аукциона“ устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начального размера арендной платы;  
  
- не менее чем за двадцать пять дней до дня проведения торгов опубликовывает извещение о проведении торгов (аукциона или конкурса) в периодическом официальном печатном издании;  
  
- заключает договоры аренды муниципального имущества по результатам торгов.  
  
2. Организатор торгов  
  
2.1. Организатор торгов осуществляет следующие функции:  
  
- принимает решение о проведении торгов (аукциона или конкурса);  
  
- определяет дату и место их проведения, условия торгов (аукциона или конкурса), а также критерий выбора победителя торгов (аукциона или конкурса) в соответствии с утвержденной методикой;  
  
- осуществляет публикацию извещения о проведении торгов (аукциона или конкурса);  
  
- определяет начальную цену предмета торгов (аукциона или конкурса), (начальный размер годовой арендной платы);  
  
- подготавливает конкурсную документацию;  
  
- формирует конкурсную комиссию;  
  
- при выполнении функций организатора торгов (аукциона или конкурса) иным лицом определяет организатора торгов (аукциона или конкурса);  
  
- утверждает протокол заседания конкурсной комиссии;  
  
- проводит ознакомление претендентов с конкурсной документацией и объектом торгов (аукциона или конкурса);  
  
- производит прием, регистрацию и хранение представленных заявок;  
  
- готовит протокол конкурсной комиссии об окончании приема и регистрации заявок;  
  
- обеспечивает деятельность конкурсной комиссии и привлечение специалистов и экспертов по подготовке конкурсной и другой необходимой документации, проведению работ по сбору и анализу заявок, а также по проведению торгов (аукциона или конкурса);  
  
- принимает на специальный счет задатки;  
  
- по окончании торгов возвращает участникам задатки в случаях, предусмотренных настоящим Положением;  
  
- перечисляет в бюджет муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“ задатки, не возвращенные участникам в соответствии с настоящим Положением;  
  
- заключает договор аренды с победителем торгов (аукциона или конкурса).  
  
3. Конкурсная комиссия  
  
3.1. Конкурсная комиссия формируется на основании распоряжения председателя комитета по управлению муниципальным имуществом.  
  
Для организации работ по рассмотрению заявок конкурсной комиссией могут привлекаться соответствующие независимые специалисты и эксперты.  
  
3.2. Конкурсная комиссия самостоятельно разрабатывает и утверждает свой регламент.  
  
3.3. Заседания конкурсной комиссии являются правомочными, если на них присутствуют не менее 2/3 членов конкурсной комиссии.  
  
3.4. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, при равенстве голосов голос председателя конкурсной комиссии является решающим.  
  
3.5. Конкурсная комиссия осуществляет следующие функции:  
  
- утверждает текст извещения о проведении торгов (аукциона или конкурса);  
  
- оформляет протокол об окончании приема и регистрации заявок;  
  
- оформляет протокол заседания конкурсной комиссии, содержащий заключение, определяющее победителя торгов (аукциона или конкурса) или иное решение по итогам торгов (аукциона или конкурса).  
  
4. Объявление торгов (аукциона или конкурса)  
  
4.1. Извещение о проведении торгов (аукциона или конкурса) должно быть опубликовано в средствах массовой информации организатором торгов (аукциона или конкурса) не менее чем за 25 дней до их проведения.  
  
4.2. Извещение о проведении торгов (аукциона или конкурса) должно содержать:  
  
- наименование организатора торгов (аукциона или конкурса);  
  
- информацию о форме торгов (аукциона или конкурса) и критерии выбора победителя;  
  
- наименование объекта и предмета торгов (аукциона или конкурса);  
  
- краткую характеристику объекта торгов (аукциона или конкурса);  
  
- начальный размер годовой арендной платы;  
  
- о размере задатка, порядке его внесения участниками торгов (аукциона или конкурса) и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;  
  
- сведения о порядке оформления участия в торгах (аукционе или конкурсе);  
  
- перечень документов, необходимых для участия в торгах (аукционе или конкурсе);  
  
- условия и сроки заключения договора аренды;  
  
- адрес, сроки и условия получения конкурсной документации и ознакомления с объектом торгов (аукциона или конкурса);  
  
- сведения о дате, времени и порядке проведения торгов (аукциона или конкурса);  
  
- дату и время начала и окончания приема заявок.  
  
4.3. Организатор торгов вправе отказаться от их проведения не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона или конкурса. Извещение об отказе в проведении торгов (аукциона или конкурса) опубликовывается организатором в течение трех дней в периодических официальных печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов (аукциона или конкурса).  
  
Организатор торгов (аукциона или конкурса) в течение трех дней обязан известить участников торгов (аукциона или конкурса) о своем отказе в проведении торгов и возвратить участникам торгов (аукциона или конкурса) внесенные задатки.  
  
5. Конкурсная документация  
  
5.1. Конкретный порядок, состав и условия подготовки конкурсной документации определяет комитет по управлению муниципальным имуществом либо, по его поручению, организатор торгов (аукциона или конкурса).  
  
5.2. Конкурсная документация представляется в комплекте по письменному запросу лица, заявившего о намерении участвовать в торгах (аукционе или конкурсе) (далее - претендент), в порядке, определяемом организатором торгов (аукциона или конкурса).  
  
5.3. Конкурсная документация состоит из следующих основных разделов:  
  
- сведения об объекте и предмете торгов (аукциона или конкурса);  
  
- требования по содержанию заявки и представленных вместе с ней документов;  
  
- условия и порядок проведения торгов (аукциона или конкурса);  
  
- критерии выбора победителя торгов (аукциона или конкурса);  
  
- проект договора аренды;  
  
- форма заявки на участие в торгах (аукционе или конкурсе).  
  
6. Претендент  
  
6.1. Претендент имеет право:  
  
получать от конкурсной комиссии информацию по условиям и порядку проведения торгов (аукциона или конкурса);  
  
производить осмотр объекта торгов;  
  
отозвать свою заявку до даты проведения торгов (аукциона или конкурса). В этом случае задаток претенденту возвращается в десятидневный срок.  
  
6.2. Для участия в торгах (аукционе или конкурсе) претендент должен представить следующие документы:  
  
- заявку на участие в торгах (аукционе или конкурсе), содержащую согласие претендента и его обязательства по выполнению условий торгов (в случае проведения конкурса);  
  
- заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц);  
  
- копию платежного поручения, подтверждающего перечисление задатка;  
  
- свои предложения по условиям конкурса в запечатанном конверте (для участия в конкурсе);  
  
- иные документы в соответствии с требованиями, указанными в информационном сообщении;  
  
- доверенность на представление своих интересов.  
  
6.3. Организатор торгов (аукциона или конкурса) обязан зарегистрировать заявку немедленно после ее представления и приема с указанием даты и часа приема. При этом внутренний конверт не распечатывается (при подаче заявки на участие в конкурсе).  
  
7. Процедура торгов (аукциона или конкурса)  
  
7.1. Процедура проведения аукциона  
  
7.1.1. 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.  
  
7.1.2. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления продавцом протокола о признании претендентов участниками аукциона.  
  
7.1.3. Аукцион с подачей предложений о размере годовой арендной платы в открытой форме проводится в следующем порядке:  
  
- аукцион должен быть проведен не позднее 5 календарных дней с даты определения участников аукциона, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона;  
  
- аукцион ведет аукционист в присутствии уполномоченного представителя продавца, который обеспечивает порядок при проведении торгов;  
  
- участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются - карточки);  
  
- аукцион начинается с объявления уполномоченным представителем продавца об открытии аукциона;  
  
- после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и “шаг аукциона“.  
  
“Шаг аукциона“ устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона;  
  
- после оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы участникам аукциона предлагается заявить эту цену (размер) путем поднятия карточек;  
  
- после заявления участниками аукциона начального размера годовой арендной платы аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по размеру арендной платы, превышающему начальный размер. Каждый последующий размер годовой арендной платы, превышающий предыдущий размер на “шаг аукциона“, заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены (размера), кратной “шагу аукциона“, эта цена (размер) заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;  
  
- по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды имущества, называет его размер годовой арендной платы и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена (размер годовой арендной платы) были названы аукционистом последними;  
  
- размер годовой арендной платы, предложенный победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 3 экземплярах.  
  
Протокол об итогах аукциона, подписанный аукционистом и уполномоченным представителем продавца, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды имущества.  
  
- задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 дней со дня подведения итогов аукциона в виде утвержденного протокола аукциона;  
  
- если после троекратного объявления начального размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.  
  
В случае признания аукциона несостоявшимся, продавец в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый им (его уполномоченным представителем), а также аукционистом.  
  
7.1.4. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи одной заявки, комитет имеет право заключить договор аренды имущества с единственным участником аукциона.  
  
7.2. Процедура проведения конкурса  
  
7.2.1. В день окончания приема и регистрации заявок конкурсная комиссия подписывает протокол об окончании приема заявок.  
  
Протокол об окончании приема заявок должен содержать следующие сведения:  
  
- сведения о предмете и объекте конкурса;  
  
- перечень зарегистрированных заявок;  
  
- перечень заявок, допущенных к оценке, и решение о признании претендентов, представивших эти заявки, участниками конкурса;  
  
- перечень отозванных заявок;  
  
- перечень заявок, не допущенных к оценке в связи с непоступлением задатка на специальный счет организатора конкурса.  
  
7.2.2. В день проведения конкурса, указанный в конкурсной документации, и извещении о проведении конкурса на заседании конкурсная комиссия вскрывает конверты с предложениями участников конкурса и оглашает предложения участников конкурса. Перед вскрытием конвертов комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе заседания конкурсной комиссии.  
  
7.2.3. Вскрытие конвертов и оглашение предложений производится конкурсной комиссией при наличии правомочного ее состава. При вскрытии конвертов и оглашении предложений имеют право присутствовать участники конкурса или их представители.  
  
7.2.4. Конкурсная комиссия проверяет соответствие представленных предложений требованиям, содержащимся в конкурсной документации. В случае, если представленные предложения не соответствуют требованиям, содержащимся в конкурсной документации, указанные предложения не подлежат дальнейшему рассмотрению, и лицо, подавшее такую заявку, утрачивает статус участника торгов (аукциона или конкурса), что фиксируется в протоколе заседания конкурсной комиссии. Задаток в этом случае подлежит перечислению в бюджет муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“.  
  
7.2.5. После вскрытия конвертов и оглашения предложений конкурсная комиссия удаляется на совещание для обсуждения и оценки предложений.  
  
Участники конкурса и их представители не имеют права присутствовать при обсуждении и оценке предложений.  
  
7.2.6. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложения которого, по мнению конкурсной комиссии, отвечают всем требованиям, содержащимся в конкурсной документации, и являются лучшими в части максимизации размера годовой арендной платы за пользование объектом конкурса и выполнения других условий конкурса.  
  
В случае, когда двумя или более участниками конкурса представлены идентичные предложения, признанные наилучшими, победителем конкурса признается участник, чья заявка принята и зарегистрирована организатором торгов конкурса ранее других.  
  
7.2.7. Конкурсная комиссия письменно извещает участников о результатах конкурса.  
  
7.2.8. Если на момент окончания срока приема заявок зарегистрировано не более одной заявки, конкурсная комиссия вправе:  
  
- объявить конкурс несостоявшимся;  
  
- принять решение о продлении срока приема заявок и переносе на тот же срок даты проведения конкурса, но не более чем на 45 дней.  
  
При этом организатор конкурса на основании решения конкурсной комиссии публикует соответствующее информационное сообщение с указанием новой даты проведения конкурса.  
  
7.2.9. В случае, если предложения всех участников конкурса не соответствуют условиям конкурса, конкурс считается состоявшимся, но имеющим отрицательный результат. В этом случае могут быть пересмотрены условия конкурса и назначены новый конкурс.  
  
7.2.10. В случаях, указанных в п.п. 7.2.8, 7.2.9, задатки подлежат возврату участникам конкурса в пятидневный срок с даты объявления конкурса несостоявшимся либо имеющим отрицательный результат.  
  
7.2.11. Участникам конкурса, не ставшим победителями конкурса, внесенные задатки возвращаются в пятидневный срок с даты проведения конкурса.  
  
7.2.12. Заключение конкурсной комиссии, определяющее победителя конкурса, или иное решение по итогам конкурса, оформляется протоколом, подписываемым членами конкурсной комиссии в день проведения конкурса.  
  
7.2.13. В случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи одной заявки, конкурсная комиссия вправе принять решение заключить договор аренды имущества с единственным участником аукциона.  
  
8. Оформление прав победителя торгов (аукциона или конкурса)  
  
8.1. После определения победителя торгов (аукциона или конкурса) лицо, выигравшее торги (аукцион или конкурс), и организатор торгов (аукциона или конкурса) на основании заключения конкурсной комиссии подписывают протокол о результатах торгов (аукциона или конкурса). В протоколе должны содержаться:  
  
- сведения об объекте и предмете торгов (аукциона или конкурса);  
  
- сведения о победителе торгов (аукциона или конкурса);  
  
- обязанности сторон по заключению договора аренды;  
  
- обязанность победителя торгов (аукциона или конкурса) по государственной регистрации права аренды.  
  
Протокол о результатах торгов оформляется в день проведения торгов в двух экземплярах и имеет силу договора.  
  
Победитель торгов обязан заключить договор аренды на услов“ях, установленных поданной им заявкой, составленной в соответствии с конкурсной документацией.  
  
8.2. Договор аренды должен быть подписан сторонами не позднее десяти дней или иного указанного в извещении срока после оформления протокола о результатах торгов (аукциона или конкурса).  
  
8.3. Победителю торгов (аукциона или конкурса) сумма внесенного задатка засчитывается в размер годовой арендной платы по заключенному договору аренды.  
  
8.4. Победитель торгов (аукциона или конкурса) при уклонении от подписания протокола о результатах торгов (аукциона или конкурса) утрачивает внесенный задаток. Указанная сумма подлежит перечислению в бюджет муниципального района “Город Старый Оскол и Старооскольский район“, а победитель торгов обязан возместить организатору торгов штраф в размере 20% от цены продажи.  
  
8.5. В случае уклонения победителя торгов (аукциона или конкурса) от подписания договора аренды организатор торгов имеет право:  
  
- заключить договор аренды (в случае если было 2 претендента) со 2 претендентом;  
  
- если претендентов было больше двух, заключить договор аренды с участником, предложившим наиболее выгодные условия (по конкурсу), либо наиболее высокую цену (по аукциону).  
  
8.6. Организатор торгов (аукциона или конкурса), уклонившийся от подписания протокола о результатах торгов (аукциона или конкурса), обязан возвратить победителю задаток в двойном размере, а также возместить убытки, причиненные участием в торгах (аукционе или конкурсе), в части, превышающей сумму задатка.  
  
8.7. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора аренды другая сторона вправе обратиться в суд с требованиями о понуждении заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.  
  
9. Недействительность результатов торгов  
  
(аукциона или конкурса)  
  
9.1. Споры о признании результатов торгов (аукциона или конкурса) недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.  
  
9.2. Признание результатов торгов (аукциона или конкурса) недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем торгов (аукциона или конкурса).