**Проект**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ВЯЗЬМА - БРЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ВЯЗЕМСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| О порядке организации и проведения торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договоров аренды |

 Руководствуясь статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", Уставом Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области:

Администрация Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок организации и проведения торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Вязьма – Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области согласно приложению № 1.

2. Утвердить Положение комиссии по подготовке и проведению торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской согласно приложению № 2.

3. Создать комиссию по подготовке и проведению торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области согласно приложению №3.

4. Настоящее постановление обнародовать на информационном стенде Администрации Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области и разместить на официальном сайте Администрации Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (вязьма-брянская.рф).

5. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования

Вязьма - Брянского сельского поселения

Вяземского района Смоленской области **В.П. Шайторова**

|  |
| --- |
| Приложение № 1к постановлению Администрации Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской областиот \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ |

**ПОРЯДОК**

**организации и проведения торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области**

**1. Общие положения**

1.1. Положение определяет порядок организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области (далее именуются торги).

1.2. При проведении торгов организатором торгов является Администрация Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области.

1.3. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. При этом аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы.

1.4. Организатор торгов на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, определяет:

 - начальный размер арендной платы;

 - величину повышения арендной платы ("шаг аукциона") при проведении торгов в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений - размер задатка.

1.5. Задаток для участия в торгах определяется не менее 10 процентов начального размера арендной платы.

1.6. Извещение о проведении торгов публикуется на официальном сайте Администрации Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (вязьма-брянская.рф), на сайте торгов Российской Федерации torgi.gov.ru, в районной газете «Вяземский вестник» не менее чем за 20 дней до даты проведения торгов и содержит следующие сведения:

 а) форма торгов и подачи предложений о размере арендной платы;

 б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;

 в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном им использовании имущества, а также иные технические характеристики муниципального имущества;

 г) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

 д) наименование организатора торгов;

 е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, шаг аукциона, размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;

 ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

 з) условия конкурса;

 и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;

 к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;

 л) срок заключения договора аренды муниципального имущества;

 м) дата, время и порядок осмотра муниципального имущества на местности;

 н) проект договора аренды муниципального имущества;

 о) сведения о сроке арендной платы.

1.7. Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

1.8. Извещение об отказе в проведении торгов публикуется на официальном сайте Администрации Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (вязьма-брянская.рф), на сайте торгов Российской Федерации torgi.gov.ru, в районной газете «Вяземский вестник» не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов.

**2. Условия участия в торгах**

2.1. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов. Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения права на заключение договоров аренды муниципального имущества и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

 Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

 При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

 Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

 Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

2.2. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

2.3. Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

2.4. Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора торгов.

2.5. В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

2.6. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

 а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

 б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

 в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

 г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

2.7. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

2.8. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, 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.

2.9. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

2.10. При проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, предложение представляется:

 а) претендентом в день подачи заявки или в любой день до дня окончания срока приема заявок в месте и час, установленные в извещении о проведении торгов для подачи заявок;

 б) участником торгов непосредственно в день проведения торгов, но до начала рассмотрения предложений.

2.11. В случае, если:

 а) претендент при подаче заявки заявит о своем намерении подать предложение в любой день до дня окончания срока приема заявок или непосредственно перед началом проведения торгов, организатором торгов делается отметка в журнале приема заявок и выдается претенденту соответствующая выписка;

 б) участник торгов отзовет принятую организатором торгов заявку, предложение считается не поданным.

2.12. Отказ претенденту в приеме заявки на участие в торгах лишает его права представить предложение.

**3. Порядок проведения торгов**

3.1. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

3.2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

 а) аукцион ведет аукционист, назначаемый организатором торгов;

 б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

 "Шаг аукциона" устанавливается в размере 5% процентов начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

 в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

 г) каждую последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

 д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

 е) по завершении аукциона аукционист объявляет право на заключение договора аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона

3.3. Конкурс или аукцион, закрытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

 а) организатор торгов принимает предложения от участников торгов, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения торгов. Организатор торгов разъясняет участникам торгов их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения торгов. На торгах рассматривается предложение, которое участник торгов подал последним;

 б) перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час организатор торгов проверяет их целость, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

 При вскрытии конвертов и оглашении предложений, помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность, а также с разрешения организатора торгов - представители средств массовой информации.

 Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена или размер арендной платы указывается числом и прописью. В случае, если числом и прописью указаны разные цены или размеры арендной платы, организатор торгов принимает во внимание цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения, содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются;

 в) победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса, а победителем аукциона, закрытого по форме подачи предложений размера арендной платы, - участник торгов, предложивший наибольший размер арендной платы.

 При равенстве предложений победителем признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше;

 г) организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает в 5-дневный срок всех участников торгов о принятом решении.

**4. Оформление результатов торгов**

4.1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов, аукционистом (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений размера арендной платы) и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются:

 а) регистрационный номер предмета торгов;

 б) местоположение (адрес),

 в) предложения участников торгов;

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

 д) размер арендной платы;

 е) срок заключения договора аренды;

4.2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды. Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

4.3. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы.

 Организатор торгов обязан в течение 3-х банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

4.4. Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4.5. Информация о результатах торгов публикуется на официальном сайте Администрации Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (вязьма-брянская.рф), на сайте торгов Российской Федерации torgi.gov.ru, в районной газете «Вяземский вестник» в месячный срок со дня заключения договора аренды. Информация включает в себя:

 а) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

 б) наименование организатора торгов;

 в) имя (наименование) победителя торгов;

 г) местоположение (адрес), площадь и другие технические характеристики;

**5. Признание торгов несостоявшимися**

5.1. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

 а) в торгах участвовало менее 2-х участников;

 б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, после троекратного объявления начального размера арендной платы не поднял билет;

 в) ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, в соответствии с решением организатора торгов не был признан победителем;

 г) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения аренды муниципального имущества.

5.2. Организатор торгов обязан в течение 3-х банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае, предусмотренном подпунктом "г" пункта 5.1 настоящего Положения, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

5.3. Организатор торгов, в случае признания торгов несостоявшимися, вправе объявить о повторном проведении торгов.

|  |
| --- |
| Приложение № 2к постановлению Администрации Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской областиот \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**комиссии по подготовке и проведению торгов
(аукционов, конкурсов) на право заключения договора аренды имущества находящегося в муниципальной собственности Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение разработано в целях реализации статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

1.2. Положение определяет порядок образования комиссии по подготовке и проведению торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области (далее – комиссия).

1.3. Решения комиссии, утвержденные Главой муниципального образования Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области, обязательны для продавца и являются основанием для заключения договора с победителем торгов.

**2. Формирование комиссии**

2.1. Комиссия создается постановлением Администрации Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области.

2.2. Комиссия формируется для организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования Вязьма – Брянского сельского поселения на конкурсах или аукционах.

2.3. Комиссия состоит из представителей, назначенных Главой муниципального образования Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области.

2.4. В состав комиссии входят председатель комиссии, заместитель председателя комиссии, секретарь комиссии и члены комиссии.

2.5. Председатель комиссии:

 - осуществляет общее руководство деятельности комиссии;

 - проводит заседания комиссии;

 - ведет торги (аукционы, конкурсы) на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, расположенных на территории сельского поселения;

 - дает поручения заместителю председателя комиссии и членам комиссии;

 - подписывает все документы по вопросам, входящим в компетенцию комиссии.

 Функции председателя комиссии в его отсутствие осуществляет его заместитель.
2.6. Секретарь комиссии:

 - осуществляет работу по подготовке документов для рассмотрения на заседании комиссии;

 - оповещает членов комиссии о времени и месте проведения заседания комиссии;
- ведет и оформляет протокол заседания комиссии;

 - обеспечивает сохранность документов, связанных с деятельностью комиссии.

2.7. Заседания комиссии действительны при участии в ее работе не менее 50% от общего количества членов комиссии. Решения комиссии принимаются не менее чем двумя голосами, в случае равенства голосов членов комиссии, голос председателя комиссии является решающим.

**3. Права и полномочия комиссии**

3.1. На основании постановления администрации Вязьма – Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области комиссия формирует документацию, необходимую для осуществления торгов;

3.2. Разрабатывает проект информационного сообщения и публикует его в средствах массовой информации, определенных Земельным кодексом Российской Федерации;

3.3. Разрабатывает формы заявок для осуществления торгов и утверждает их распоряжением Главы муниципального образования Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области. Форма заявки действительна на протяжении всего времени до момента появления новых требований к оформлению такого вида документов;

3.4. Организует сбор заявок на участие в торгах, их регистрацию в сроки, предусмотренные законодательством;

3.5. Определяет возможность участия претендентов в торгах с письменным уведомлением вышеназванных как в положительном решении об участии в торгах, так и в отказе в допуске претендента к торгам, с указанием причин отказа.

3.6. Обеспечивает нормальные условия для работы, следит за порядком во время проведения торгов, удаляет нарушителей из зала в случае установления нарушения со стороны участников торгов, прекращает торги с правом их последующего возобновления;

3.7. Протоколирует прием заявок и признание претендентов участниками торгов, либо отказ в допуске претендентов к участию в торгах. Протоколирует ход проведения торгов и результаты торгов. Протоколы подписываются председателем комиссии после общего голосования с последующим утверждением их лицом, представляющим продавца.

3.8. Контролирует поступление и возврат задатков, а также перевод их на счет бюджета Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области;

3.9. Публикует в средствах массовой информации результаты торгов в сроки, предусмотренные законодательством.

3.10. Готовит договора аренды муниципального имущества.

3.11. Контролирует поступление и перевод сумм платежей на счет бюджета Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области.

|  |
| --- |
| Приложение № 3к постановлению Администрации Вязьма – Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской областиот \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ |

**СОСТАВ**

**комиссии по подготовке и проведению торгов (аукционов, конкурсов) на заключение аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Вязьма - Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области**

**Шайторова Валентина Павловна** – Глава муниципального образования Вязьма – Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области – Председатель комиссии;

**Соловьёва Ирина Валерьевна** – старший менеджер Администрации Вязьма – Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области – Заместитель председателя комиссии;

**Оленева Светлана Андреевна** – специалист 1 категории Администрации Вязьма – Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области – секретарь комиссии;

Члены комиссии:

**Кузнецова Валентина Николаевна** – депутат Совета депутатов Вязьма – Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области, член комиссии по бюджету, финансам и налоговой политике, по вопросам муниципального имущества (по согласованию);

**Давыдков Владислав Владимирович** – депутат Совета депутатов Вязьма – Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области, председатель комиссии по вопросам ЖКХ и благоустройства (по согласованию).