

**ДУМА КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**(седьмого созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

от 26.07.2018 года № 274

г. Камышлов

**Об утверждении Положения о предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Камышловского городского округа**

Рассмотрев постановление главы Камышловского городского округа от 21.05.2018 года № 448 «О внесении на рассмотрение и утверждение Думой Камышловского городского округа об утверждения Положения о предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Камышловского городского округа» и руководствуясь Уставом Камышловского городского округа,

Дума Камышловского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Камышловского городского округа (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на комисстет по городскому хозяйству и муниципальной собственности Думы Камышловского городского округа (Лепихин В.А).

Председатель Думы

Камышловского городского округа Т.А.Чикунова

Глава Камышловского городского округа А.В. Половников

Утверждено:

решением Думы Камышловского городского округа от 26.07.2018

№ 274

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с главой 34 Гражданского кодекса РФ, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 17 июля 2009 года 173-ФЗ «О внесении изменений в статьи 17.1 135 Федерального закона «О защите конкуренции», Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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», Положением «О порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Камышловского городского округа", утвержденного решением Думы Камышловского городского округа № 312 от 18.06.2009 г.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок и единые правила передачи объектов муниципального недвижимого имущества и расположенных под ним земельных участков, движимого имущества находящегося в собственности Камышловского городского округа. К объектам муниципального имущества Камышловского городского округа относятся находящиеся в муниципальной собственности нежилые отдельно стоящие здания, строения, сооружения и нежилые помещения в них, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения в жилых домах, а так же:

-имущественные комплексы муниципальных предприятий;

-объекты инженерной инфраструктуры;

-рабочие механизмы, силовые машины и оборудование;

-вычислительная техника;

-транспортные средства;

-иное движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности Камышловского городского округа, (далее по тексту - Имущество).

1.3. Имущество может передаваться в аренду как в составе имущественного комплекса с целью организации определенного вида деятельности (услуг), так и отдельными единицами оборудования.

1.4. Органом, уполномоченным проводить торги (организатором) и заключать договоры аренды на Имущество, является Комитет по управлению имуществом и земельным ресурсам администрации Камышловского городского округа (далее по тексту - Комитет).

1.5. Арендатором муниципального имущества может выступать любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

1.6. Основаниями для передачи муниципального имущества в аренду являются:

- решение Комитета о сдаче в аренду муниципального имущества;

- Постановление главы Камышловского городского округа, в случае предоставления муниципального имущества без проведения торгов, в соответствии с действующим законодательством.

- результаты конкурса на право заключения договора аренды;

- результаты аукциона на право заключения договора аренды;

- иные законодательные акты РФ.

- решение суда, вступившее в законную силу и обязывающее предоставить право аренды объекта.

Результаты аукциона или конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества оформляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

1.7. Договор аренды муниципального имущества, входящего в системы обеспечения жизнедеятельности и безопасности населения города, подписывается главой Камышловского городского округа. В их число входят: объекты жилищно-коммунального хозяйства.

**II. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ**

2.1. Способы предоставления права на заключение договора аренды:

- проведение торгов в форме конкурса;

- проведение торгов в форме аукциона;

- предоставление муниципальной преференции.

- заключение договора без проведения конкурса, аукциона в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Проводимые в соответствии с настоящим Положением конкурсы являются открытыми по составу участников. Проводимые в соответствии с настоящим Положением аукционы являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

2.3. Заключение договоров аренды путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган, на основании Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции" порядок проведения торгов (конкурсов и аукционов), предметом которых является право заключить договор аренды муниципального имущества, а также перечень видов имущества, в отношении которых заключение договоров аренды может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, определены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67.

В данный перечень входят:

1) объекты железнодорожного транспорта;

2) объекты трубопроводного транспорта;

3) гидротехнические сооружения;

4) объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии;

5) системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод;

6)нежилые помещения инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенные в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемые органами местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" от 24.07.2007 года №209-ФЗ, предоставляемые бизнес-инкубаторами в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.4. Заключение договоров аренды, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

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.

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; социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, 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 данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности; лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении»

9) предоставление муниципальной преференции;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения 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;

11) 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);

12) 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;

13) 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.

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией об аукционе, а так же лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или ) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании муниципального контракта.

2.5.По истечении срока договора аренды, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

2.6. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в настоящем положении, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

**III. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРЕФЕРЕНЦИИ**

3.1. Предоставление муниципальной преференции осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 года и настоящим Положением.

3.2. Комитет принимает решение о предоставлении муниципального имущества в аренду в виде муниципальной преференции коммерческой организации, а также некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, приносящую ей доход, индивидуальному предпринимателю, деятельность которых связана с поставкой товаров, выполнением работ или оказанием услуг, способствующих решению вопросов местного значения, муниципальных программ развития территории и других, значимых для Камышловского городского округа вопросов.

Решение о предоставлении имущества в порядке муниципальной преференции субъектам малого и среднего предпринимательства принимается с учетом положений раздела 3 настоящего Положения с участием Координационного совета по инвестициям и развитию предпринимательства, при администрации в Камышловском городском округе.

3.3. Муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании постановления главы Камышловского городского округа исключительно в целях:

1) развития образования и науки;

2) проведения научных исследований;

3) защиты окружающей среды;

4) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

5) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;

6) развития физической культуры и спорта;

7) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;

8) производства сельскохозяйственной продукции;

9) социального обеспечения населения;

10) охраны труда;

11) охраны здоровья граждан;

12) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

13) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации целях.

14) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года№7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

3.4. Не является муниципальной преференцией:

1) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, организованных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг, для государственных и муниципальных нужд;

2) передача, выделение, распределение муниципального имущества отдельным лицам в целях ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, военных действий, проведения контртеррористических операций;

3) закрепление муниципального имущества за хозяйствующими субъектами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

4) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав на основании федерального закона или на основании вступившего в законную силу решения суда.

5) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав в равной мере каждому участнику товарного рынка;

6) предоставление концедентом концессионеру государственных или муниципальных гарантий, имущественных прав по концессионному соглашению, заключенному в соответствии с частями 4.1-4.12 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3.5. Комитет, по согласованию с главой Камышловского городского округа, имеющий намерение предоставить муниципальную преференцию, подает в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом. К указанному заявлению прилагаются:

1) проект акта, которым предусматривается предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления и размера такой преференции;

2) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

3) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

4) бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

5) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

6) нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

3.6. При получении согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в виде аренды муниципального имущества Комитет заключает договор аренды с хозяйствующим субъектом, в отношении которого получено указанное согласие.

В случае отказа антимонопольным органом в предоставлении муниципальной преференции, субъект, имеющий желание арендовать муниципальное имущество, может получить право аренды данного имущества только на основании проведения торгов.

**IV. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ И КОМИССИИ**

**ПО ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ**

4.1. Перечень объектов, которые выставляются на торги для приобретения права заключения договора аренды, утверждается решением Комитета.

4.2. Комитет на основании распоряжения главы Камышловского городского округа:

-формирует комиссию по проведению аукциона или конкурса и обеспечивает ее деятельность;

- определяет форму проведения торгов;

-назначает место приема заявок на участие в аукционе, дату, а также время начала и время окончания приема заявок и прилагаемых к ним
документов;

- назначает дату, время и место проведения аукциона;

- определяет начальную цену предмета торгов;

- определяет сумму задатка;

- определяет срок внесения задатка заявителями;

-определяет критерии допуска к торгам и порядок их оценки, определение победителя торгов;

- устанавливает срок аренды объекта;

- определяет шаг аукциона при проведении торгов в форме аукциона;

-организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона или конкурса, вносимые в них изменения, извещения об отказе от проведения конкурсов или аукционов;

- в случае необходимости производит дробление имущества на лоты;

-производит прием заявок и их регистрацию в журнале приема и регистрации заявок (с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи заявки);

-предоставляет заявителям и претендентам возможность ознакомления с
предметом торгов и документацией, характеризующей предмет торгов и его правовой статус, а также с правилами проведения торгов;

-проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями, их соответствие законодательству Российской Федерации;

-уведомляет претендентов о допуске к участию в аукционе или конкурсе и о признании их участниками, об отказе в допуске к участию в торгах в соответствии с правилами;

-подписывает с победителем аукциона или конкурса протокол о результатах аукциона;

-совершает иные действия, предусмотренные настоящей документацией.

4.3.Организатор конкурса или аукциона до опубликования извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

4.3.1.Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

4.3.2.Замена члена комиссии допускается только по решению организатора конкурса или аукциона.

4.3.3. Конкурсной комиссией осуществляются вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об отказе от заключения договора,протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

4.3.4. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора,протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

4.3.5. Организатор конкурса или аукциона на основании постановления главы Камышлоского городского округа вправе создать единую комиссию, осуществляющую функции, предусмотренные пунктами 4.3.4 и 4.3.5 настоящего Положения.

4.3.6. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные пунктами 13 и 14 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

**V. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОНКУРСОВ ИЛИ АУКЦИОНОВ**

5.1. Информация о проведении конкурсов или аукционов размещается в печатном издании, на официальном сайте в сети «Интернет» /torgi.gov.ru/ и на официальном сайте Камышловского городского округа без взимания платы.

При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная настоящим Положением информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

5.2. Извещения о проведении конкурсов или аукционов, вносимые в них изменения, извещения об отказе от проведения конкурсов или аукционов также опубликовываются в официальном печатном издании.

**5.3.1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА:**

5.3.1.1.Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

 5.3.1.2.Извещение о проведении конкурса также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного пункта 5.3.1.1.

Извещение должно содержать:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса;

- место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору (в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество, кадастровый номер и площадь земельного участка, основные характеристики объектов и других сооружений, расположенных на этом участке, в случае, если в предмет торгов включен земельный участок);

- целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

- начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом;

- срок действия договора;

- адрес места приема заявок на участие в конкурсе;

- дата, время начала и окончания приема заявок и документов от заявителей;

- срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена конкурсная документация;

- критерии определения победителя;

- место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса;

- требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в конкурсной документации предусмотрено требование о внесении задатка;

- срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, в соответствии с законодательством РФ;

- указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае проведения конкурса в отношении имущества, включенного в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

5.3.2. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

5.3.3. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса возвращает заявителям денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

**5.4.КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

5.4.1.Конкурсная документация разрабатывается Комитетом и утверждается Главой Камышловского городского округа.

5.4.2.Документация должна содержать требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

5.4.3.Конкурсная документация может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками конкурса поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками конкурса выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

5.4.4.Не допускается включение в документацию (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику конкурса (в том числе требований к квалификации участника конкурса, включая наличие у участника конкурса опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника конкурса производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

5.4.5.При разработке документации запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

5.4.6. Указываемый в конкурсной документации срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства должен составлять не менее пяти лет.

5.4.7. Конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать:

- в соответствии с разделом 6 настоящего Положения требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе и инструкцию по ее заполнению;

- форму, сроки и порядок оплаты по договору;

- порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

- порядок передачи прав на имущество, созданное участником конкурса в рамках исполнения договора, заключенного по результатам торгов, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

- порядок, место, дату начала, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается в соответствии с настоящим Положением;

- требования к участникам конкурса, установленные настоящим Положением;

- порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки при проведении торгов в форме конкурса. При этом срок отзыва заявок на участие в конкурсе устанавливается в соответствии с настоящим Положением;

- формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации;

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

- критерии оценки заявок на участие в конкурсе;

- порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

- требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором торгов требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в конкурсе в соответствии с требованиями конкурсной документации, соглашение о задатке между организатором торгов и заявителем считается совершенным в письменной форме;

- размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором конкурса установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором конкурса. При этом требование об обеспечении исполнения договора при проведении конкурса в отношении имущества, включенного в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства не устанавливается;

- срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя;

- дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор торгов без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется по предварительной договоренности с Комитетом, не реже чем через каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

- указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, а именно снижение цены договора ниже начальной (минимальной) цены, указанной в извещении о проведении торгов, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

- указание на то, что условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

- при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения конкурсная документация формируется в соответствии со статьей 28.1 Федерального закона о теплоснабжении и статьей 41.1 Федерального закона о водоснабжении и водоотведении.

5.4.8.К конкурсной документации должен быть приложен проект договора (в случае проведения конкурса по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью конкурсной документации.

5.4.9.Сведения, содержащиеся в конкурсной документации, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении конкурса.

5.4.10.При проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения наряду с конкурсной документацией подлежат размещению на официальном сайте торгов копии предложений об установлении тарифов, поданных в органы регулирования тарифов в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и (или) водоотведения за три последних отчетных периода организацией, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае наличия данных предложений.

**5.5.ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

5.5.1. При проведении конкурса организатор обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте торгов в срок, предусмотренный пунктом 5.3.1.1.

5.5.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса организатор на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

5.5.3. Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса не допускается.

5.5.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору торгов запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор торгов обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

5.5.5. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором торгов на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

5.5.6. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором торгов в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

**5.6. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА**

5.6.1.Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе (заявитель).

5.6.2.Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5.6.3.Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

-непредставления документов, определенных пунктом 5.8.7.1. настоящего Положения, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, указанным в пункте 5.8.7 настоящего Положения;

-невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса;

-несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

-наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

-наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

5.6.4.В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии с пунктом 5.8.7. настоящего Положения, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе их проведения.

5.6.5.Заявки на участие в конкурсе подаются в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.6.6. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка.

Заявка на участие в конкурсе и необходимые документы, должны быть прошиты, пронумерованы, подписаны руководителем заявителя и скреплены печатью организации.

5.6.7.Документы, которые должны быть приложены к заявке на участие в конкурсе:

5.6.7.1.сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

-фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона

-полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

-документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

-документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

-заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

-предложение о цене договора, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

-предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

-документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);

-подписанная Заявителем опись представляемых документов (в 2-х экземплярах).

5.6.8.Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

5.6.9.Заявка на участие в конкурсе является предварительным договором заявителя и организатора торгов.

5.6.10.Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками.

5.6.11.Комитет принимает меры по обеспечению сохранности представленных заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о лицах подавших заявки, и содержании представленных ими документов.

5.6.12.Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки.

5.6.13.Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируются организатором конкурса. При этом отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой на участие в конкурсе, на котором не указаны сведения о заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о предоставлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени заявителя, не допускается. По требованию заявителя организатор конкурса выдает расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

5.6.14.В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки, конкурс признается несостоявшимися. В случае если конкурсной документацией предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимися только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

5.6.15.Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола конкурса.

5.6.16.Опоздание участника на конкурс более чем на 30минут, считается неявкой.

**5.7. ПОРЯДОК ВСКРЫТИЯ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

5.7.1.Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

5.7.2.В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5.7.3.Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

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

5.7.5.При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

5.7.6.Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

5.7.7.Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5.7.8.Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**5.8.ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

5.8.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным частью 5.8 настоящего Положения.

5.8.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5.8.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе, конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 8.3 и 8.4 настоящего Положения, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящего Положения, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

5.8.4. В случае если в конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

5.8.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя, конкурс признается несостоявшимся. В случае если в конкурсной документации предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного заявителя. При этом организатор конкурса, в случае если в конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, обязан вернуть задаток заявителям, подавшим заявки на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты признания конкурса несостоявшимся, за исключением заявителя, признанного участником конкурса.

**5.9.ОЦЕНКА И СОПОСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ**

**В КОНКУРСЕ**

5.9.1.Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

5.9.2.Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.

5.9.3.Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора могут быть:

1) сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;

2) технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора;

3) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

4) период с даты подписания договора до дня, когда производство товаров (выполнение работ, оказание услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, будет осуществляться в объеме, установленном договором;

5) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

6) качественная характеристика архитектурного, функционально- технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса. Указанный критерий может быть использован только в случае если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

7) при предоставлении бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, а также объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;

в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

г) срок окупаемости проекта.

При этом коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,25.

При проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения критерии конкурса формируются в соответствии со статьей 28.1 Федерального закона о теплоснабжении и статьей 41.1 Федерального закона о водоснабжении и водоотведении. Параметры критериев конкурса, предусмотренные пунктом 78 Правил, утвержденных Приказом ФАС России №67 от 10.02.2010 года не устанавливаются.

5.9.4.Для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

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

**-** уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе;

- коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

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

5.9.6.В случае установления критериев конкурса, оценка конкурсных предложений, представленных в соответствии с такими критериями осуществляется в баллах:

1) предложению, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, присваиваются баллы - от одного до пяти баллов;

2) величина, рассчитываемая в соответствии с такими критериями в отношении предложения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе, предусматривающего квалификацию участника конкурса или архитектурное, функционально-технологическое, конструктивное и инженерно-техническое решения для обеспечения создания имущества, предназначенного для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, и (или) реконструкции объекта договора, или качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами), или качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства, определяется путем умножения коэффициента значимости,

При этом максимальное значение коэффициента, учитывающего значимость критерия:

- качественная характеристика архитектурного, функционально- технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса. Указанный критерий может быть использован только в случае если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, не может быть больше чем 0,2.

5.9.7. Не допускается использование иных критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

5.9.8. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным пунктом 5.9.3, 5.9.4 настоящего Положения, за исключением критериев, предусмотренных подпунктом 6 пункта 5.9.3, осуществляется в следующем порядке:

1) в случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и начального значения такого критерия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

2) в случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности начального значения такого критерия и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности начального значения такого критерия и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

3) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями настоящего положения, суммируются и определяется итоговая величина.

5.9.9. Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными подпунктом 6 пункта 5.9.3 настоящего Положения осуществляется в следующем порядке:

1) предложению, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, присваиваются баллы - от одного до пяти баллов;

2) величина, рассчитываемая в соответствии с такими критериями в отношении предложения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе, предусматривающего квалификацию участника конкурса или архитектурное, функционально-технологическое, конструктивное и инженерно-техническое решения для обеспечения создания имущества, предназначенного для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, и (или) реконструкции объекта договора, или качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами), или качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства, определяется путем умножения коэффициента значимости такого критерия на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам.

5.9.10. Оценка заявок на участие в конкурсе на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется посредством расчета дисконтированной выручки для каждого участника конкурса в соответствии со статьей 28.1 Федерального закона о теплоснабжении и статьей 41.1 Федерального закона о водоснабжении и водоотведении.

5.9.11. Критерии конкурса содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном подпунктом 3 пункта 82 Правил, утвержденных Приказом ФАС России №67 от 10.02.2010 года и величины, определенной в порядке, предусмотренном пунктом 83 вышеуказанных Правил, утвержденных Приказом ФАС России №67 от 10.02.2010 года.

5.9.12. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения условия оцениваются конкурсной комиссией в соответствии со статьей 28.1 Федерального закона о теплоснабжении и статьей 41.1 Федерального закона о водоснабжении и водоотведении путем сравнения дисконтированной выручки участников конкурса.

5.9.13.На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

5.9.14. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

5.9.15. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

5.9.16. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

5.9.17. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан возвратить задаток в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса.

5.9.18. Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.

5.9.19. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе хранятся организатором конкурса не менее трех лет.

**5.10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА**

5.10.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

5.10.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор торгов обязан отказаться от заключения договора с победителем торгов либо с участником торгов, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 5.12.6 настоящего Положения, в случае установления факта:

- проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 5.8.7.1. настоящего Положения.

5.10.3. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 5.12.2 настоящего Положения и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

5.10.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение конкурса не требуется.

5.10.5. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору торгов подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором торгов такое требование было установлено, победитель конкурса или участник торгов, заявке на участие в конкурсе или аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

5.10.6. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, установленных настоящим Положением. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

5.10.7. В случае если организатором торгов было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору торгов в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении конкурса.

При проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, банковской гарантии, которая должна удовлетворять требованиям, установленным Федеральным законом о теплоснабжении или Федеральным законом о водоснабжении и водоотведении соответственно.

5.10.8. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю конкурса в течение пяти рабочих дней с даты подписания с ним договора. Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем или с таким участником конкурса.

5.10.9. Победителю торгов задаток может засчитываться в счет арендной платы по заключенному по итогам торгов договору аренды объекта муниципальной собственности.

5.10.10. Средства, поступающие на расчетный счет Комитета в качестве задатка, в течение десяти дней с момента поступления на расчетный счет, перечисляются в бюджет города.

**5.11. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ КОНКУРСА НЕСОСТОЯВШИМСЯ**

5.11.1. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке.

5.11.2. В случае объявления о проведении нового конкурса организатор вправе изменить условия конкурса или аукциона.

**VI. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

6.1.Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного пунктом 6.1 настоящего Положения.

Извещение должно содержать:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

- место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору (в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество, кадастровый номер и площадь земельного участка, основные характеристики объектов и других сооружений, расположенных на этом участке, в случае, если в предмет торгов включен земельный участок);

- целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

-начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом,

- срок действия договора;

- срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе;

- требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

- срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, в соответствии с законодательством РФ;

- указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, включенного в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

6.2. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

6.3. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

6.4. Комитет несет ответственность за достоверность публикуемой информации и соответствие содержания информационных сообщений законодательству РФ.

**6.2. АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

6.2.1. Аукционная документация разрабатывается Комитетом и утверждается главой Камышловского городского округа.

6.2.2. Документация должна содержать требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

6.2.3. Аукционная документация может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками конкурса или аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

6.2.4. Не допускается включение в документацию (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику (в том числе требований к квалификации участника аукциона, включая наличие у участника аукциона опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

6.2.5. При разработке документации запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

6.2.6. Указываемый в аукционной документации срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства должен составлять не менее пяти лет.

6.2.7. Аукционная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении, должна содержать:

- в соответствии с настоящим Положением требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе и инструкцию по ее заполнению;

- форму, сроки и порядок оплаты по договору;

- порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

- порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

- порядок, место, дату начала, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

 - требования к участникам аукциона, установленные настоящим Положением;

- порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе;

-формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с настоящим Положением;

- формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений аукционной документации;

- величину повышения начальной цены договора («шаг аукциона») при проведении торгов в форме аукциона;

- место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, место, дату и время проведения аукциона;

- требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором торгов требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями аукционной документации, соглашение о задатке между организатором торгов и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается;

- размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором торгов установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором торгов. При этом требование об обеспечении исполнения договора при проведении аукциона в отношении имущества, включенного в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства не устанавливается;

- срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

- дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор торгов без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

- указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

-копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

- указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

6.2.8. К аукционной документации должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью аукционной документации.

6.2.9. Сведения, содержащиеся в аукционной документации, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

6.2.10. При проведении аукциона организатор обеспечивает размещение аукционной документации на официальном сайте торгов в срок, предусмотренный настоящим Положением, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

6.2.11. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

6.2.12. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

6.2.13. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

6.2.14. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

6.2.15. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором торгов в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**6.3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА**

6.3.1. Участником аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (заявитель).

6.3.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

6.3.3. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 6.3.7. настоящего Положения, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, указанным в пункте 6.3.2. настоящего Положения;

- невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

- подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

-наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

-наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

6.3.4.Заявки на участие в аукционе подаются в срок и по форме, которые установлены документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3.5. Заявка на участие в подается в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование аукциона (лота), на участие в котором подается данная заявка.

Заявка на участие в аукционе и необходимые документы должны быть прошиты, пронумерованы, подписаны руководителем заявителя и скреплены печатью организации.

6.3.6. Документы, которые должны быть приложены к заявке на участие в аукционе:

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения

на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах;

- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);

-подписанная Заявителем опись представляемых документов (в 2-х экземплярах).

6.3.7. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета (лота).

6.3.8. Заявка на участие в аукционе является предварительным договором заявителя и организатора аукциона.

6.3.9. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

6.3.10. Комитет принимает меры по обеспечению сохранности представленных заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о лицах подавших заявки, и содержании представленных ими документов.

6.3.11. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

6.3.12. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения

6.3.13. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в торгах или не подано ни одной заявки, торги признаются несостоявшимися. В случае если аукционной документацией предусмотрено два лота и более, торги признаются несостоявшимися только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

6.3.14. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

**6.4. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ**

**В АУКЦИОНЕ**

6.4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе:

6.4.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией.

6.4.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

6.4.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

6.4.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящего Положения, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.4.5. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

6.4.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

**6.5.ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА**

6.5.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

6.5.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

6.5.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

6.5.4."Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

6.5.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

6.5.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона» поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.5.4 настоящего Положения, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6.5.6 настоящего Положения, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

6.5.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

6.5.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

6.5.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.5.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

6.5.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

6.5.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

6.5.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

6.5.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

**6.6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

6.6.1.Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Договор аренды между победителем и организатором торгов должен быть заключен не позднее чем через 10 дней со дня подписания протокола комиссии о подведении итогов торгов.

6.6.2.В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 6.3.4. настоящего Положения, в случае установления факта:

- проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах.

6.6.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления факта, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора торгов.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

6.6.4.В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

6.6.5.В случае если победитель торгов или участник торгов, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору торгов подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором торгов такое требование было установлено, победитель аукциона или участник торгов, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

6.6.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных настоящим Положением. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

6.6.7. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке действующего законодательства. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя (при наличии печати) и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

 6.6.8. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем или с таким участником аукциона.

6.6.9. Победителю торгов задаток может засчитывается в счет арендной платы по заключенному по итогам торгов договору аренды объекта муниципальной собственности.

6.6.10. Средства, поступающие на расчетный счет Комитета в качестве задатка, в течение десяти дней с момента поступления на расчетный счет, перечисляются в бюджет города.

**6. 7.ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ**

6.7.1.В случае если аукцион признан несостоявшимся, по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а так же с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

6.7.2.В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п.6.7.2. настоящего Положения, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**6. 8.УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

6.8.1. После проведенного конкурса или аукциона Комитет оформляет проект договора аренды в соответствии с настоящим Положением. Организатор торгов в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок или протокола аукциона передает победителю конкурса или аукциона один экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается победителем конкурса или аукциона в десятидневный срок и представляется организатору торгов.

Порядок и условия реализации права аренды объектов регулируются соответствующим договором аренды.

Имущество передается арендатору по акту приема-передачи.

Договор аренды заключается путем составления одного документа, подписанного сторонами и исполненного в двух экземплярах, которые хранятся по одному у арендатора и в Комитете. При необходимости регистрации договора в Федеральной Регистрационной службе, составляется дополнительный экземпляр договора;

6.8.2. Обязательными условиями договора аренды имущества являются:

- данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта временного пользования;

- размер арендной платы;

- порядок, условия и сроки внесения арендной платы (расчетов);

- условия временного пользования объектом, определяемые в соответствии с целевым использованием последнего (указание вида деятельности, осуществляемого арендатором на объекте, предоставленного в аренду);

- обязательства арендатора по проведению текущего ремонта объекта аренды и его право на проведение капитального ремонта.

- обязательства арендатора по страхованию объекта в случаях предусмотренных законодательством;

- обязательства арендатора по возврату объекта;

- санкции, применяемые сторонами в случае невыполнения условий договора аренды объекта;

- порядок, сроки и условия расторжения договора аренды;

- порядок пересмотра арендной платы, в случае изменения базовой ставки арендной платы;

- срок действия договора аренды объекта;

- порядок заключение договора с соответствующей обслуживающей организацией на текущее коммунальное обслуживание, ремонт объекта, и содержание прилегающих территорий;

6.8.3. В договоре аренды здания или сооружения, являющегося памятником истории и культуры, в соответствии с пунктом 2 статьи 55 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" обязательно указываются включенные в реестр сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного объекта культурного наследия, и требования к сохранению объекта культурного наследия в соответствии с указанным Федеральным законом.

6.8.4.При проведении арендатором капитального ремонта и (или) реконструкции имущества, арендатор имеет право просить отсрочку платежа по арендной плате на срок не более одного года и не далее 31 декабря текущего финансового года.

6.8.5.При намерении проведения арендатором капитального ремонта и (или) реконструкции на объекте недвижимости, до начала ремонтных работ, на согласование в Комитет предоставляется заявление с обоснованием необходимости данного ремонта (реконструкции), дефектная ведомость и смета на проведение капитального ремонта и (или) реконструкцию.

Данную информацию Комитет рассматривает комиссионно и направляет в Думу Камышловского городского округа для вынесения разрешения на проведение капитального ремонта, в случае если Арендатор будет намерен требовать возместить компенсацию понесенных затрат.

При намерении арендатором проведения капитального ремонта и не требовать возмещения понесенных затрат, указанных в заявлении, Комитет самостоятельно принимает решение о выдаче разрешения на проведение капитального ремонта.

По окончанию ремонтных работ комиссия, в составе Комитета, депутатов Думы Камышловского городского округа и специалиста по ремонтным работам, принимают выполнение ремонтных работ по акту, в котором отражают их соответствие или не соответствие со сметой.

При соответствии объема и качества выполненных работ представленной смете, акт подписывается главой Камышловского городского округа, что дает право арендатору на компенсацию понесенных затрат в соответствии с действующим законодательством.

6.8.6. После заключения договора аренды объекта недвижимости арендатор обязан в соответствии с обязательными условиями договора аренды в течении 30 дней заключить договоры с обслуживающими организациями по вывозу мусора, по отоплению, водоснабжению, электроснабжению и водоотведению, копию договора направить в Комитет.

В случае отказа арендатора от заключения вышеуказанных договоров, договор аренды объекта недвижимости подлежит досрочному расторжению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.8.7. Комитет обязан до заключения договора аренды имущества предупредить арендатора о наличии недостатков, препятствующих временному пользованию и владению объектом недвижимости.

6.8.8. Контроль исполнения договора аренды, в том числе своевременности и полноты внесения арендаторами арендной платы, осуществляет Комитет.

6.8.9. В случае досрочного расторжения договора аренды в связи с приватизацией имущества арендатор по истечению срока аренды, выполнивший капитальный ремонт и (или) реконструкцию объекта аренды, имеет право на возмещение затрат в размере, определенном комиссией в составе представителей администрации и Думы Камышловского городского округа, с учетом стоимости проведенного ремонта, ранее предоставленных льгот, времени использования объекта аренды, в соответствии с главой 22 Гражданского кодекса РФ.

6.8.10. Договор аренды считается заключенным с момента его подписания.

Передача Объекта недвижимости Комитетом и принятие его арендатором оформляются передаточным актом или актом приема-передачи, подписанным сторонами. Уклонение одной из сторон от подписания акта на условиях, предусмотренных договором аренды, рассматривается как отказ Комитетом – от исполнения обязанности по передаче имущества, Арендатором – от принятия имущества.

6.8.11. Договора аренды, заключенные на срок более одного года, подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством. Договоры заключенные до 1 года регистрируются в Комитете.

6.8.12. При прекращении договора аренды Объект передается Комитету

6.8.13. Оформление прав на земельный участок, необходимый для использования арендуемого Объекта, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**VII. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ**

7.1. Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества при проведении конкурса или аукциона устанавливается путем умножения базовой годовой ставки на общую площадь и корректировочные коэффициенты или определяется на основании независимой экспертизы (оценки), произведенной лицом, имеющим лицензию на данный вид деятельности, выполненной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. При этом начальная (минимальная) цена договора аренды движимого имущества определяется только на основании независимой экспертизы (оценки).

7.2. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом устанавливается в соответствии с требованиями, указанными в настоящем Положении и протокола заседания конкурсной или аукционной комиссии по подведению итогов конкурса или аукциона на право заключения договора аренды.

7.3. Базовая годовая ставка арендной платы устанавливается из расчета на 1 кв. м объекта недвижимости и утверждается решением Думы Камышловского городского округа.

Перечень и величина корректировочных коэффициентов применяется к объектам, не прошедших рыночную оценку и устанавливаются приложением № 1 к настоящему Положению.

7.4. Расчет арендной платы осуществляется Комитетом, в соответствии с настоящим Положением и является неотъемлемой частью договора аренды.

7.5. Размер арендной платы изменяется в случае переоценки Имущества, проводимой в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящим Положением и договором. В этом случае изменение размера арендной платы является обязательным для сторон договора аренды без его перезаключения, при подписании дополнительного соглашения к договору.

7.6. Арендная плата за имущество перечисляется арендаторами без выписывания счета Комитетом, согласно расчету предоставленного договора аренды (кроме бюджетных учреждений).

7.7. Арендная плата перечисляется ежемесячно в срок не позднее 10 числа следующего за отчетным.

7.8. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Положением, Арендатор выплачивает Арендодателю пени и штраф в размере установленные договором и действующим законодательством.

7.9. При начислении арендной платы за муниципальное имущество, согласно п.3 Налогового Кодекса, Арендодатель определяет сумму арендной платы с учетом налога.

Арендаторы обязаны оплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

**VIII. УЧЕТ И КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИМУЩЕСТВА,**

**ПЕРЕДАННОГО В АРЕНДУ**

8.1.Контроль за использованием имущества, переданных в аренду осуществляет Комитет.

Функциональное назначение объектов определяется договором аренды.

Изменение функционального назначения объекта производится по решению Комитета, либо в соответствии с Постановлением Главы Камышловского городского округа.

8.2.Все изменения характеристик объекта, связанных с арендой, учитываются в реестре муниципальной собственности на основании данных, предоставляемых арендатором, Бюро технической инвентаризации, Территориальным отделом Роснедвижимости.

8.3.В случае несоблюдения арендатором условий договора аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства Комитет предпринимает все дозволенные законодательством, настоящим Положением и договором аренды меры воздействия на недобросовестных арендаторов, включая обращения в суд и принудительное изъятие.

**IX .ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ АРЕНДАТОРУ ПРАВА**

**НА ПЕРЕДАЧУ ЧАСТИ ОБЪЕКТА В СУБАРЕНДУ.**

9.1. Арендатор вправе, с письменного разрешения Комитета, сдавать арендованный объект недвижимости в субаренду без проведения конкурсов или аукционов, в соответствии с п.16 ст.17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 года.

9.2 К заявке на получение разрешения сдачи части или частей помещения в субаренду, арендатор предоставляет следующие документы:

-справка об отсутствии у арендатора задолженности по арендной плате;

-план размещения субарендатора в арендуемом объекте, с указанием площади помещения, подлежащего передаче в субаренду.

9.3. Заявка подлежит рассмотрению в десятидневный срок с момента поступления.

9.4. Вопрос о разрешении передачи в субаренду объекта арендуемого помещения или об отказе в данном разрешении принимается Комитетом.

9.5. Разрешение выдается на срок до 12 месяцев, но не более срока действия договора аренды объекта.

**X. ПРИЛОЖЕНИЯ**

10.1.Приложение № 1. Корректировочные коэффициенты к базовой ставке арендной платы

Приложение 1 к Положению о предоставлении в аренду объектов муниципального имущества, находящегося в собственности Камышловского городского округа

1 Коэффициенты учета качества здания (К1):

* в зданиях, не требующих ремонт……………………………………..………..1
* в зданиях, требующих текущий ремонт…….…………………… ………..0.8
* в зданиях, требующих капитального ремонта……………...……………..0.5

2. Коэффициенты учета удобств пользования (К2):

* для отдельно стоящих зданий и для помещений, имеющих отдельный вход………………...1,2
* для помещений, имеющих общий с другими помещениями вход . …..…..0,9
* подвальные (полуподвальные) помещения.……………………………..…..0,6

3. Коэффициенты учета степени благоустройства (К3):

- при наличии всех видов благоустройства (отопление, водопровод, туалет) ..1

- при отсутствии одного из видов благоустройства коэффициент снижается на 10%....................................................................................................…0,9, 0,8 и т.д

4.Коэффициент учета мест общего пользования(К4):

- при наличии мест общего пользования (коридоры, холлы, фойе, тамбуры, туалеты) не включенных в объект……………………………………………… 1,3

5. Коэффициент, учитывающий характер использования объекта (К4):

- для организаций торговли (торговые сети), банковской, страховой, финансовой и иной деятельности, не относящиеся к мелкому и среднему бизнесу, лотерей…………………………2

* для торговой и аптечной деятельности …………………………………… 1,8
* для складской деятельности, размещения офисов, гаражей………….........1,2
* для медицинского обслуживания, размещения реального производства……1
* для оказания услуг по бытовому обслуживанию, общественного питания, для организации досуга детей и инвалидов, для оказания жилищно-коммунальных услуг и услуг по благоустройству территории… ...0,5

6. Коэффициент, устанавливающий место расположения объекта (К5):

* центральная часть города, ограниченная улицами Кирова, К-Орлов, Московская, М-Горького………………………………………..…………….…1,5
* районы поселков: «Урализолятор»; «Стройматериалы»; «Константиновка», «Вырубка»……………………………………..…………………………………1,2
* в остальной части города…………………………………………………….1