



РЕШЕНИЕ

«14» мая 2024 г. г. Альметьевск

КАРАР

№ 288

О внесении изменений в решение Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 28 сентября 2021 года № 74 «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии с федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», с постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2021 года № 1610 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях и перечня видов указанного имущества», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21 марта 2023 года № 147/23, в целях совершенствования системы управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Альметьевского муниципального района, повышения эффективности его использования на условиях аренды субъектами малого и среднего предпринимательства

Совет Альметьевского муниципального района РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 28 сентября 2021 года № 74 «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан» (с учетом изменений, внесенных решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 11 сентября 2023 года № 244) следующие изменения:

1.1. в приложении № 1:

а) в пункте 1.1. раздела 1 слова «от 10 февраля 2010 года № 67» заменить словами «от 21 марта 2023 года № 147/23 «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»»;

б) пункт 3.2 раздела 3 дополнить пунктом 3.2.5. следующего содержания:

«3.2.5. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем видов указанного имущества, которые определяются Правительством Российской Федерации.»;

в) раздел 2 изложить в следующей редакции:

«2. Предоставление муниципального имущества в аренду по результатам открытых торгов в форме аукциона

2.1. Уполномоченным органом по поручению Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района по организации и проведению торгов (Организатором торгов) посредством проведения аукционов (конкурсов) на право заключения договора аренды муниципального имущества и земельных участков, на которых находится муниципальное имущество, а также органом, осуществляющим функции Арендодателя муниципального имущества, является Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан (далее – Комитет).

Допускается привлечение Комитетом на основе договора юридического лица (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению аукционов: разработки документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. Специализированная организация осуществляет указанные в настоящем пункте функции от имени Комитета.

В случае предоставления в аренду муниципального имущества с баланса Учреждения (Предприятия) балансодержатель заключает с Комитетом договор по организации и проведению торгов, в условиях которого предусматриваются обязательства сторон, их ответственность, перечень необходимых документов и иные условия.

2.2. Решение об условиях предоставления в аренду муниципального имущества и земельных участков, на которых находится муниципальное имущество, принимает Исполнительный комитет Альметьевского муниципального района (далее – Исполнительный комитет).

2.3. Оператором электронной площадки является привлеченная Комитетом электронная площадка из числа операторов электронных площадок, перечень которых утвержден Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Взаимоотношения Комитета и Оператора электронной площадки по оказанию услуг по проведению электронного аукциона (конкурса) на право заключения договора

аренды муниципального имущества и земельных участков, на которых находится муниципальное имущество регулируются заключенными между сторонами соглашениями.

2.4. Рассмотрение заявок, признание претендентов участниками аукциона, подведение итогов аукциона осуществляются действующей на постоянной основе аукционной комиссией, состав которой утверждается постановлением Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района.

2.5. Участником аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

Перечень требований к участникам аукциона является исчерпывающим.

2.6. Комитет, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 2.5 настоящего Положения, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом Комитет или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2.7. Аукцион проводится в электронной форме, является открытым по составу участников.

2.8. Предметом торгов является право заключения договора аренды Имущества.

2.9. Извещение о проведении аукциона формируется Комитетом с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Комитета, и размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, на сайте Оператора электронной площадки, на сайте Альметьевского муниципального района.

В извещении о проведении аукциона указываются следующие сведения:

- 1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;
- 2) адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион;
- 3) место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества (в том числе цветные фотографии в количестве не менее 3 штук), права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;
- 4) целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;
- 5) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;
- 6) срок действия договора;

7) порядок, дата 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 извещения о проведении аукциона. Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка;

8) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка;

9) дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

10) величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»);

11) дата и время начала проведения аукциона;

12) сроки и порядок оплаты по договору;

13) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона;

14) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

Извещение о проведении аукциона должно содержать проект договора в электронной форме (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота).

2.10. Комитет вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются и размещаются на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

2.11. Документация об аукционе разрабатывается и утверждается Комитетом.

Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкцию по ее заполнению;

2) 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;

3) 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;

4) требования к участникам аукциона;

5) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе;

6) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе;

7) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора;

8) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;

9) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

10) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается;

11) требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

2.12. Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

2.13. Комитет по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Комитета, и размещаются Комитетом в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. 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 об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2.14. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

2.15. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

2.15.1. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки.

2.15.2. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются Оператором электронной площадки заявителям.

2.15.3. При получении заявки на участие в аукционе Оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

2.15.4. 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.

2.15.5. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

2.15.6. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется Оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

2.15.7. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки).

2.16. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица).

2.17. Одновременно с заявкой претенденты - юридические лица представляют следующие документы:

1) выписку из единого государственного реестра юридических лиц;

2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства;

3) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

4) в случае если от имени претендента - юридического лица действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность, подписанная руководителем юридического лица. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента - юридического лица подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица;

5) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

6) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

7) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2004 г. № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия»;

8) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

2.18. Физические лица и индивидуальные предприниматели представляют:

1) в случае если от имени претендента – физического лица действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена нотариально удостоверенная доверенность на осуществление действий от имени претендента или нотариально заверенная копия такой доверенности;

2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства.

Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе, является исчерпывающим.

2.19. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, Комитет формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Комитета, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

2.20. Комитет обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, 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, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

2.21. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.22. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере:

а) 20 процентов начальной цены на счет, указанный в информационном сообщении и составляющей 100 миллионов рублей и более.

б) 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении и составляющей менее 100 миллионов рублей.

2.23. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 2.17-2.18 настоящего Положения, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.5 настоящего Положения;

3) невнесения задатка;

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

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

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

Перечень оснований для отказа заявителю в участии в аукционе является исчерпывающим.

2.23.1. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами 2.17-2.18 настоящего Положения, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя аукциона от участия в аукционе размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте.

2.24. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе и признания претендентов участниками аукциона не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

2.25. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе 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 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «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» (далее – Приказа), 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.

2.26. 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.

2.27. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, размещается Комитетом на электронной площадке. В течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке данная информация размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте.

2.28. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

2.28.1. Комитетом составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол размещается Комитетом на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте.

2.29. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) в аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона;

2) аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона»;

3) «шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона;

4) время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота) составляет 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота);

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств Оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств Оператора электронной площадки.

5) представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора;

6) участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене;

7) ход проведения аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Комитету в течение одного часа с

момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

2.30. Не позднее следующего дня после направления Оператором электронной площадки электронного журнала Комитет оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- 4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

2.31. Протокол подведения итогов аукциона размещается на электронной площадке Комитетом не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте.

2.32. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона Комитет составляет протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается Комитетом на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте.

2.33. 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 хранятся Оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

2.34. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора. По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор аренды муниципального имущества.

2.35. Подведение итогов аукциона осуществляется действующей на постоянной основе аукционной комиссией и оформляется протоколом подведения итогов аукциона.

2.36. Суммы задатков возвращаются претендентам в следующих случаях:

- в случае отказа Комитета от проведения аукциона - в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте;

- в случае получения заявки после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе - в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок;

- в случае отзыва заявки на участие в аукционе в установленном порядке до даты окончания приема заявок - в течение пяти рабочих дней с даты поступления в Комитет уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе;

- заявителям, не допущенным к участию в аукционе, - в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора - в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте;

- участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора - в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

2.37. Комитет, опубликовавший извещение по поручению Исполнительного комитета, вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется Комитетом с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Комитета, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.38. Комитет посредством электронной площадки направляет победителю торгов (единственному участнику) не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов проект договора аренды имущества муниципальной казны для подписания в электронном виде.

2.39. В случае, если предметом аукциона является имущество, закрепленное на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, Комитет направляет Предприятию (Учреждению) протокол о результатах торгов или протокол о рассмотрении заявок. Предприятие (Учреждение) оформляет договор аренды на бумажном носителе, подписывают с победителем торгов (единственным участником) и предоставляют копию договора в Уполномоченный орган для внесения сведений в реестр.

2.40. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона Комитет обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

2.41. В случае не подписания победителем торгов или иным лицом, с которым подлежит заключению договор, договора аренды в срок, установленный документацией об аукционе, победитель торгов или иное лицо, с которым подлежит заключению договор, признается уклонившимся от заключения договора, что оформляется протоколом об уклонении от заключения договора по итогам аукциона. Задаток ему в этом случае не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора»;

1.2. в подпункте 1 пункта 7.1 раздела 7 слова «двух лет» заменить словами «одного года»;

1.3. в приложении № 2:

а) название приложения изложить в следующей редакции:

«Порядок предоставления в аренду муниципального имущества Альметьевского муниципального района, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов

малого и среднего предпринимательства), в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), предназначенных для предоставления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на возмездной долгосрочной основе, в том числе на льготных условиях»;

б) пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества Альметьевского муниципального района, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), предназначенных для предоставления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на возмездной долгосрочной основе, в том числе на льготных условиях (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - 135-ФЗ), Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - 209-ФЗ), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.»

в) пункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), предназначенных для предоставления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на возмездной долгосрочной основе, в том числе на льготных условиях (далее - Перечень имущества), и условия предоставления такого имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» по льготным ставкам арендной платы».

г) раздел 2 изложить в следующей редакции:

«2. Предоставление муниципального имущества в аренду

2.1. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень имущества, осуществляется по результатам открытого по составу участников электронного аукциона на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - аукцион).

2.2. Аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень имущества, проводится в соответствии с пп. 2.1-2.4, 2.6, 2.10-2.13, 2.15-2.22, 2.24-2.41 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан (Приложение 1 к настоящему решению).

2.3. Предметом торгов является право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень имущества.

2.4. Участниками аукционов могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.5. Извещение о проведении аукциона формируется Комитетом с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Комитета, и размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, на сайте Оператора электронной площадки, на сайте Альметьевского муниципального района.

В извещении о проведении аукциона указываются следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора аукциона.

2) адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион;

3) место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества (в том числе цветные фотографии в количестве не менее 3 штук), права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

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

5) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

6) срок действия договора;

7) порядок, дата 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 извещения о проведении аукциона. Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка;

8) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие

специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

- 10) дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 11) величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»);
- 12) дата и время начала проведения аукциона;
- 13) сроки и порядок оплаты по договору;
- 14) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона;
- 15) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

Извещение о проведении аукциона должно содержать проект договора в электронной форме (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота).

2.6. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

2.7. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 2.17-2.18 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан (Приложение 1 к решению Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 28 сентября 2021 г. № 74), либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) невнесения задатка;

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

4) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

Перечень оснований для отказа заявителю в участии в аукционе является исчерпывающим.

2.7.1. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии

с пунктами 2.17-2.18 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан (Приложение 1 к решению Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 28 сентября 2021 г. № 74), аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя аукциона от участия в аукционе размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте.

2.8. Арендатор муниципального имущества, включенного в перечень, не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам, в том числе заключать договоры субаренды, отчуждать право на имущество, совершать действия, следствием которых может являться обременение имущественных прав, предоставленного арендатору по договору аренды муниципального имущества.

2.9. Арендатор должен использовать муниципальное имущество исключительно по целевому назначению с условием соблюдения запретов, установленных Федеральным законом № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.10. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень имущества, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

2.11. Арендодатель в первый год аренды ежеквартально проводит проверку целевого использования (неиспользования) переданного в аренду муниципального имущества, с составлением соответствующего акта проверки.

2.12. В случае неиспользования либо нецелевого использования арендатором муниципального имущества, переданного по договору аренды, в течении трех и более месяцев (за исключением времени, необходимого для проведения, текущего или капитального ремонта имущества), договор аренды подлежит расторжению в судебном порядке. При этом арендатор обязан внести арендную плату за весь срок фактического использования имущества в размере 100 процентов по цене, определенной по результатам аукциона.

2.13. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставленным муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных пунктом 2.8 настоящего положения.

2.14. В случаях, предусмотренных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, при прекращении в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилых застройки договора аренды зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, заключенного с субъектом малого или среднего предпринимательства, указанный субъект малого или среднего предпринимательства имеет право на заключение в день прекращения такого договора аренды нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого

помещения, находящихся в муниципальной собственности и являющихся равнозначными в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». При этом новый договор аренды заключается на тех же условиях, что и ранее действовавший договор аренды, и на срок, оставшийся до его истечения, без проведения торгов и с сохранением льгот, предусмотренных настоящим положением. В случае, если оставшийся срок действия прекращаемого договора аренды составлял менее одного года, новый договор аренды заключается не менее чем на один год при наличии согласия арендатора на заключение договора аренды на указанный срок. В случае, если указанный в настоящей части субъект малого или среднего предпринимательства имел на дату принятия решения о комплексном развитии территории преимущественное право на приобретение предусмотренных настоящей статьей здания, сооружения, нежилого помещения в собственность в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», преимущественное право сохраняется в отношении равнозначного объекта недвижимости или нежилого помещения, предоставленного ему по новому договору аренды».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Альметьевский вестник», разместить на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» (PRAVO.TATARSTAN.RU) и на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета района по вопросам экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной собственности.

Глава
муниципального района



Т.Д. Нагуманов