

СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ИННОПОЛИС»
ул. Спортивная, д.114, г.Иннополис,
Верхнеуслонский район, Республика
Татарстан, 420500



МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕНЕН
«ИННОПОЛИС ШӘһӘРЕ»
СОВЕТЫ
Спортивная ур., 114-нче йорт, Иннополис
шәһәре, Ютаны Ослан районы, Татарстан
Республикасы, 420500

тел. (843) 212-27-24, e-mail: city@innopolis.ru, www.verhniy-uslon.tatarstan.ru/rus/innopolis.htm

РЕШЕНИЕ

15.08.2024

КАРАР

№ 34-189

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским Кодексом Российской Федерации, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, утвержденным решением Совета муниципального образования «город Иннополис» от 17.08.2023 № 23-127, Уставом муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан

Совет муниципального образования «город Иннополис»
РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан по адресу: <https://pravo.tatarstan.ru>, и подлежит обнародованию путем размещения на Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://verhniy-uslon.tatarstan.ru/>, а также на специальном информационном стенде, расположенном в здании Мэрии города Иннополис.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования «город Иннополис» по социально-экономическому развитию, бюджетно-финансовым вопросам, муниципальной собственности и развитию предпринимательства.

Председатель Совета,
Мэр города Иннополис



Д.В. Вандюков

Положение о порядке предоставления имущества, находящегося в собственности
муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального
района Республики Татарстан

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, 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», Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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», Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и иными федеральными законами.

1.2. Настоящее Положение разработано в целях совершенствования условий предоставления муниципального имущества в аренду, находящегося в собственности муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (далее – города Иннополис), установления единого порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом города Иннополис, повышения эффективности его использования, формирования источника доходной части бюджета города Иннополис и основывается на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления муниципального имущества города Иннополис в аренду.

1.2. К муниципальному имуществу города Иннополис относятся объекты движимого и недвижимого имущества, включенные в реестр муниципальной собственности города Иннополис (за исключением земельных участков).

1.3. Арендодателем муниципального имущества (далее - Арендодатель) выступает:

- в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну города Иннополис, - МКУ «Исполнительный комитет города Иннополис» (далее - Исполнительный комитет города Иннополис);

- в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением (далее - Учреждение), - Учреждение по согласованию с Исполнительным комитетом города Иннополис.

1.4. Арендаторами муниципального имущества города Иннополис (далее - Арендатор) выступают юридические лица, а также физические лица, в том числе имеющие статус индивидуального предпринимателя.

1.5. Административные процедуры по предоставлению в аренду муниципального имущества, по согласованию с Исполнительным комитетом города Иннополис вопроса предоставления в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления, устанавливаются муниципальными правовыми актами Исполнительного комитета города Иннополис.

1.6. Действие Положения не распространяется на муниципальное имущество города Иннополис, включенное 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), для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Предоставление муниципального имущества в аренду без торгов

2.1. Заключение договора аренды в отношении муниципального имущества города Иннополис, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления осуществляется по результатам проведения открытых торгов, в форме конкурсов, аукционов на право заключения такого договора, за исключением случаев:

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 № 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 данная 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 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

9) в порядке, предоставления муниципальной преференции в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

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 № 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, либо лицу, с которым муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта либо договора;

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 организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся 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 имевшемуся 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 аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником аукциона, 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 для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду 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 государственного или муниципального контракта или на основании подпункта 1 пункта 2.1. настоящего Положения;

17) публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» в случае, если такое имущество передается в целях обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности указанной публично-правовой компании на текущий год и плановый период.

2.2. Указанный в пункте 2.1. настоящего Положения порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

2.3. В порядке, предусмотренном пунктом 2.1. настоящей Положения, осуществляется заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

2) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

3) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

2.3.1. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2011 № 677 «Об утверждении Правил заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений», при одновременном соблюдении следующих требований:

1) арендаторами являются хозяйственные общества, созданные учреждениями, указанными в пункте 2.3.1.;

2) деятельность арендаторов заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), право использования, которых внесено в качестве вклада в их уставные капиталы;

3) договорами аренды устанавливается запрет на сдачу в субаренду этого имущества, предоставленного хозяйственным обществам по таким договорам аренды, передачу хозяйственными обществами своих прав и обязанностей по таким договорам аренды другим лицам, предоставление этого имущества в безвозмездное пользование, залог таких арендных прав.

2.3.2. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с:

1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

2) организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

3) физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом;

4) организациями в целях использования такого имущества для проведения научных исследований и разработок или практической подготовки обучающихся.

2.3.3. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальными организациями культуры, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов, в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 №1529 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры» в случае заключения этих договоров:

1) с организациями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников муниципальных организаций культуры;

2) с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими розничную торговлю сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией, в целях организации соответствующей целям деятельности государственных или муниципальных организаций культуры розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей указанных организаций культуры.

2.3.4. 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 соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2021 №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».

2.4. В случае если в соответствии с пунктами 2.1., 2.3., 2.3.2 (за исключением пунктов 2.3.1., 2.3.3., 2.3.4) настоящего Положения заявитель имеет право на заключение договора аренды без проведения торгов, заявитель представляет Арендодателю следующие документы:

- заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием сведений о заявителе (полное наименование, фактическое местонахождение, данные руководителя, либо действующего лица по доверенности, номер телефона) и сведений об объекте (место расположения, площадь, этаж), цель использования объекта, срок предполагаемого использования;

- копию листов (с фотографией, с пропиской, с отметкой о дате выдачи и каким органом) из паспорта гражданина – для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя;

- копии учредительных документов (для юридических лиц);

- копию приказа или решения о назначении руководителя, доверенности если лицо действует по доверенности;

- копию лицензии в случае осуществления вида деятельности, подлежащего лицензированию;

- документы, подтверждающие право на заключение договора аренды без проведения торгов

Заявитель вправе представить следующие документы:

- копию свидетельства о государственной регистрации (для индивидуальных предпринимателей);

- копию свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

В момент подачи заявления для сверки подлинности документов представляются оригиналы документов либо надлежащим образом заверенные копии.

2.5. Арендодатель рассматривает заявление в тридцатидневный срок, в течение которого принимает решение о предоставлении заявителю в аренду муниципального имущества либо отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 2.8. настоящего Положения, и уведомляет о принятом решении заявителя.

2.6. Арендодатель направляет проект договора аренды муниципального имущества заявителю для подписания.

В случае не подписания заявителем договора аренды муниципального имущества в течение семи дней после выдачи ему проекта договора аренды Арендодатель вправе отменить принятое решение о предоставлении в аренду муниципального имущества.

Зарегистрированный договор аренды является основанием для заключения Арендатором договоров с управляющей и ресурсоснабжающими организациями. В отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества, закрепленного в хозяйственное ведение или оперативное управление, зарегистрированный договор аренды является основанием для заключения договора между Арендодателем и Арендатором на возмещение Арендодателю эксплуатационных расходов по содержанию арендуемого недвижимого имущества.

2.7. В случае принятия Арендодателем решения об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества города Иннополис отказ оформляется соответствующим уведомлением Арендодателя и в семидневный срок направляется в адрес заявителя с указанием причины отказа.

2.8. Основания для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества города Иннополис без проведения торгов:

- документы представлены не в полном объеме либо наличие в представленных документах недостоверных сведений;
- представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов;
- наличие действующего договора аренды на запрашиваемое муниципальное имущество города Иннополис;
- отсутствие запрашиваемого объекта в реестре муниципальной собственности;
- невозможность использования муниципального имущества на условиях аренды для запрашиваемой цели использования;
- муниципальное имущество подлежит отчуждению из муниципальной собственности;
- муниципальное имущество подлежит использованию для муниципальных и государственных нужд.

2.9. При предоставлении в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, заключению договора об аренде должна предшествовать экспертная оценка последствий такого договора принятию решения о сдаче в аренду объекта социальной инфраструктуры для детей.

3. Предоставление муниципального имущества города Иннополис в аренду путем проведения торгов в форме конкурса, аукциона

3.1. Аукцион, конкурс на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года N 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".

В соответствии с частью 5 статьи 28.1 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ "О теплоснабжении" (далее - Закон о теплоснабжении), частью 6 статьи 41.1 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Закон о водоснабжении и водоотведении) заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса.

3.2. Организатором торгов выступает Арендодатель.

3.3. Арендодатель вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (специализированную организацию) для осуществления функций по организации и проведению торгов: разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

3.4. Для проведения конкурса или аукциона создается конкурсная или аукционная комиссия.

3.5. Организатор конкурса или аукциона до размещения извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии,

определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

3.5.1. При проведении конкурсов или аукционов в отношении имущества, включенного в перечни государственного имущества и 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 от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее соответственно - Закон № 209-ФЗ, имущество, предусмотренное Законом № 209-ФЗ), создание комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляется в соответствии с частью 5 статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

3.5.2. Конкурсной комиссией осуществляются определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола о признании конкурса несостоявшимся, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об уклонении от заключения договора по итогам конкурса, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

3.5.3. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола о признании аукциона несостоявшимся, протокола подведения итогов аукциона, протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

3.6. Участником конкурсов или 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.

3.7. Организатором конкурса или аукциона устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона.

3.8. 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 конкурсе или аукционе (далее - заявитель).

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

3.10. Конкурсная или аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, предусмотренных аукционной или конкурсной документацией, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, предусмотренных аукционной или конкурсной документацией;

3) невнесения задатка;

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

5) 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, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого 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, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

6) 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;

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

3.11. При проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения конкурсная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе в случае, если указанные в заявке на участие в конкурсе значения критериев конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса, установленным в соответствии с частью 11 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, частью 12 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении.

3.12. Извещение о проведении конкурса формируется организатором конкурса или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

3.13. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса. Такие изменения формируются организатором конкурса или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещаются организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает такие изменения на

электронной площадке. Изменение предмета конкурса не допускается.

3.13.1. При внесении изменений в извещение о проведении конкурса срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее тридцати дней.

3.14. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса. Извещение об отказе от проведения конкурса формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения конкурса на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

3.15. Конкурсная документация разрабатывается организатором конкурса или специализированной организацией и утверждается организатором конкурса.

3.16. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией.

Заявка на участие в конкурсе в сроки, указанные в извещении о проведении конкурса, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

3.17. Организатор конкурса или специализированная организация обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в конкурсной документации, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

3.18. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи заявок. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается заявителям, от которых заявки поступили после окончания срока приема заявок, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

3.19. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки.

3.20. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

3.21. 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 конкурсной документацией, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

3.22. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе 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, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

3.23. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

3.24. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе с указанием оснований такого отказа.

3.25. 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 на участие в конкурсе, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником конкурса, конкурс признается несостоявшимся.

3.26. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается организатором конкурса на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании конкурса несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

3.27. В случае, если конкурсной документацией предусмотрено два и более лота, конкурс признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или 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.

3.28. В случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в конкурсе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в конкурсе) либо признания участником конкурса только одного заявителя (далее - единственный участник конкурса), с единственным заявителем на участие в конкурсе, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в конкурсе, единственного участника конкурса является обязательным.

3.29. 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 на участие в конкурсе.

3.30. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе

осуществляются в соответствии с критериями, которые установлены конкурсной документацией (далее - критерии конкурса).

3.31. 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 выгоды 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 поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

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

3.33. Конкурсная комиссия не позднее дня, следующего за днем окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, оформляет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

3.34. Организатор конкурса или специализированная организация направляет победителю конкурса уведомление о принятом конкурсной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

3.35. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором конкурса или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем оформления указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

3.36. Организатор конкурса или специализированная организация направляет победителю конкурса уведомление о принятом конкурсной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

3.37. В случае, если победитель конкурса уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

3.38. Извещение о проведении аукциона формируется организатором конкурса или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на официальном сайте не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение часа с момента размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

3.39. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие

изменения в извещение на электронной площадке. 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.

3.40. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

3.41. Документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

3.42. Документация об аукционе может содержать в том числе 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 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.

3.43. Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона. При проведении аукциона организатор аукциона или специализированная организация обеспечивают размещение документации об аукционе на официальном сайте в срок, не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

3.44. Организатор аукциона 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 организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией 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.

3.45. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые

установлены документацией об аукционе.

3.46. 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.

3.47. Организатор аукциона или специализированная организация 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.

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

3.49. 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. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

3.50. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

3.51. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

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

3.54. 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.

3.55. 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 по основаниям, предусмотренным пунктом 3.10. настоящего Положения, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.56. 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 Порядка, 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.

3.57. 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.

3.58. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

3.59. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

3.60. 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.

3.61. Организатором аукциона или специализированной организацией 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.

3.62. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается организатором аукциона 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.

3.63. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или 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.

3.64. 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 организатор аукциона 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.

3.65. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

3.66. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте протокола о рассмотрении заявок, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

3.67. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

3.68. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота).

3.69. 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.

3.70. 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. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

3.71. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

3.72. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

3.73. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона.

3.74. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией 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.

3.75. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

3.76. 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 организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица,

уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

3.77. Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона 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. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

3.78. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

3.79. Предоставление в аренду муниципального имущества города Иннополис, являющихся объектами культурного наследия (памятников истории и культуры), осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4. Заключение договоров аренды муниципального имущества на новый срок

4.1. По истечении срока договора аренды заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, 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) договор аренды муниципального имущества заключается на срок не менее чем на три года. На основании поданного до заключения такого договора заявления арендатора срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока.

4.2. Арендодатель вправе отказать Арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 4.1 настоящего Положения, в случае:

- принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- наличия 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;

- нарушений Арендатором существенных условий договора аренды.

4.3. Для заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок Арендатор направляет Арендодателю письменное заявление за 30 дней до истечения срока договора аренды.

5. Предоставление муниципального имущества в субаренду

5.1. Арендатор вправе сдавать арендованное недвижимое муниципальное имущество или его часть в субаренду только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

5.2. Субарендатор не вправе изменять целевое назначение недвижимого муниципального имущества, установленное договором аренды.

5.3. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды.

5.4. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

5.5. Арендатор несет ответственность за сохранность передаваемого в субаренду недвижимого муниципального имущества и своевременность внесения платежей за его использование на условиях субаренды.

5.6. Плата за использование недвижимого муниципального имущества на условиях субаренды определяется в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Положения.

Субарендатор перечисляет плату на расчетные счета Арендатора и Арендодателя в равных долях.

Арендатор при этом не освобождается от уплаты арендной платы, установленной договором аренды.

Размер субарендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости субарендной платы, составленного независимой оценочной организацией в соответствии с законодательством об оценочной деятельности на основании обращения арендатора помещения.

6. Порядок внесения арендной платы за использование муниципального имущества

6.1. За муниципальное имущество, переданное в аренду, взимается арендная плата.

6.2. Размер арендной платы за муниципальное имущество для договоров аренды, заключаемых путем проведения торгов, определяется по результатам проведения торгов. Начальная (минимальная) цена договора аренды, заключаемого путем проведения торгов, устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер арендной платы за муниципальное имущество для договоров аренды, заключаемых без проведения торгов, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды без проведения торгов Арендодатель вправе не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного независимой оценочной организацией в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Исполнительный комитет города Иннополис и муниципальные учреждения размещают заказы на оказание услуг по оценке размера арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

6.3. Первый платеж арендной платы должен быть внесен арендатором на момент подписания договора аренды.

6.4. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно не позднее 20-го числа текущего месяца, за который вносится платеж. Датой уплаты арендной платы считается дата поступления платежа на лицевой счет Арендодателя в Управлении федерального казначейства по Республике Татарстан.

6.5. Арендная плата за использование муниципального имущества

перечисляется в бюджет города Иннополис.

Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором (субарендатором) самостоятельно в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

6.6. В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендодатель начисляет неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки, которую Арендатор обязан оплатить.

7. Заключительные положения

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и гражданским законодательством Российской Федерации.