**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**ТРЕНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**Об утверждении Положения о порядке**

**предоставления в аренду**

**муниципального имущества**

**Треневского сельского поселения**

**Принято**

**Собранием депутатов «30» октября 2019 года**

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», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 2019-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»,Приказ ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 11.07.2018) "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" Уставом муниципального образования «Треневское сельское поселение», Собрание депутатов Треневского сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Треневского сельского поселения согласно приложению.
2. Администрации Треневского сельского поселения обнародовать настоящее решение путем размещения на информационных щитах в населенных пунктах муниципального образования «Треневское сельское поселение».
3. Решение Собрания депутатов от 28.11.2017 г. №57 признать утратившим силу.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального обнародования.
5. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

**Председатель Собрания депутатов – глава**

**Треневского сельского поселения В.Ф.Гончаров**

**п.Долотинка**

**«30» октября 2019 года**

**№ 129**

# Приложение

# к решению Собрания депутатов

Треневского сельского поселения

от «30» октября 2019 №129

# Положение

# о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Треневского сельского поселения

1. **Общие положения**
   1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Треневское сельское поселение», и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими арендные отношения.
   2. Настоящее Положение определяет основные принципы, порядок и правила передачи в аренду зданий, строений, сооружений, нежилых помещений (далее – объекты муниципального нежилого фонда или муниципальное имущество), а также движимого имущества (машин и оборудования, транспортных средств, передаточных устройств, производственного инвентаря и принадлежностей, инструментов, хозяйственного инвентаря и прочих видов движимого имущества) (далее – объекты муниципального движимого имущества или муниципальное имущество).
   3. Арендодателем муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, является Администрация Треневского сельского поселения.
   4. Арендодателем муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и которым осуществляют распоряжение с согласия собственника, являются муниципальное унитарное предприятие, муниципальное бюджетное учреждение.
   5. Действие настоящего Положения не распространяется при передаче в аренду муниципального имущества закрепленного на праве хозяйственного или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными бюджетными учреждениями.
   6. Настоящее Положение не распространяется на отношения по аренде земельных участков.
   7. Предоставление муниципального имущества в аренду не влечет передачи права собственности на него за исключением случаев установленных федеральными законами.
   8. Муниципальное имущество сдается в аренду на договорных началах путем заключения договора аренды.
   9. Требования настоящего Положения являются обязательными для включения их в условия договора аренды муниципального имущества.
2. **Способы предоставления муниципального имущества в аренду**
   1. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется следующими способами:

* по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества;
* без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
* без проведения торгов, в порядке предоставления муниципальной помощи;
* установленными муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства, в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
* по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

1. **Предоставление муниципального имущества по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения**

**договора аренды муниципального имущества**

* 1. В качестве организатора конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества выступает Администрация Треневского сельского поселения.
  2. Муниципальное имущество муниципального образования «Треневское сельское поселение» по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества предоставляется юридическим лицам, независимо от форм собственности, индивидуальным предпринимателям и физическими лицами на срок не менее 5 (пяти) лет.
  3. При предоставлении муниципального имущества в аренду Администрация Треневского сельского поселения руководствуется Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров указанных в части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и перечнем случаев заключения данных договоров путем проведения торгов в форме конкурса установленными Правительством Российской Федерации.
  4. До установления Правительством Российской Федерации порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Администрация Треневского сельского поселения конкурсы на право заключения таких договоров проводит в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а аукционы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

1. **Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, в случаях, предусмотренных**

**статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г.**

**№ 135-ФЗ «О защите конкуренции»**

* 1. Администрация Треневского сельского поселения осуществляет предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, когда стороной по договору о передаче муниципального имущества, выступают следующие субъекты (далее в настоящем разделе - субъекты):
* государственные органы;
* органы местного самоуправления;
* государственные внебюджетные фонды;
* Центральный банк Российской федерации.
  1. Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов осуществляется также:
* на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений);
* федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения муниципальным имуществом;
* актов Президента Российской Федерации;
* решений Правительства Российской Федерации;
* решений суда, вступивших в законную силу;
* на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставление указанных прав на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).
  1. Субъекты, указанные в пункте 4.1. настоящего порядка пожелавшие арендовать муниципальное имущество Треневского сельского поселения, должны оформить заявку по форме, установленной Администрацией Треневского сельского поселения, с обязательным приложением документов, указанных в ней.
  2. Решение о сдаче в аренду муниципального имущества субъектам, указанным в пункте 4.1. настоящего порядка принимается Администрацией Треневского сельского поселения в форме постановления.
  3. В течение пяти рабочих дней с момента принятия постановления Администрация Треневского сельского поселения оформляет проект договора аренды муниципального имущества и направляет его субъекту для подписания. В случае отсутствия сведений от субъекта о согласии подписать договор либо имеется заявление об отказе в заключение договора аренды, постановление Администрации Треневского сельского поселения утрачивает силу, а проект договора аннулируется.
  4. Договор аренды на срок менее одного года считается заключенным с момента его подписания сторонами. При заключении договора аренды на один год и более договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации.
  5. Передача объектов муниципального имущества оформляется актом приема-передачи.
  6. Акт приема-передачи должен содержать данные, позволяющие определенно установить объекты муниципальной собственности, подлежащие передаче субъекту в качестве объекта аренды.
  7. Договор аренды при предоставлении муниципального имущества субъектам, указанным в пункте 4.1. настоящего порядка заключается, как правило, на срок от одиннадцати месяцев до 5 (пяти) лет. Кроме того, по инициативе указанных субъектов договор аренды муниципального имущества может быть заключен на срок, предлагаемый ими в заявке.
  8. Предоставление муниципального имущества в аренду по основаниям указанным в пункте 4.2. производится без проведения торгов в соответствии с требованиями, предусмотренными в них.

1. **Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, в порядке предоставления муниципальной помощи**
   1. Администрация Треневского сельского поселения предоставляет муниципальную помощь в целях:

* защиты окружающей среды;
* проведения фундаментальных научных исследований;
* развития культуры и сохранения культурного наследия;
* производства сельскохозяйственной продукции;
* поддержки субъектов малого предпринимательства, осуществляющих приоритетные виды деятельности;
* социального обслуживания населения;
* социальной поддержки безработных граждан и содействия занятости населения.
  1. Заключение договоров аренды муниципального имущества в целях указанных в п.5.1. осуществляется без проведения торгов с предварительным согласованием антимонопольным органом.
  2. Арендаторами муниципального имущества, которым может передаваться имущество в целях оказания муниципальной помощи, являются индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход (далее в настоящем разделе – хозяйствующий субъект).
  3. Хозяйствующий субъект, пожелавший арендовать муниципальное имущество Треневского сельского поселения, должен оформить заявку по форме, установленной Администрацией Треневского сельского поселения, с обязательным приложением документов, предусмотренных ч. 2 ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», за исключением проекта акта указанного в п. 1 ч. 2 ст. 20 данного закона. Администрация Треневского сельского поселения, в случае необходимости, по мотивированному запросу может запросить у хозяйствующего субъекта дополнительные документы.
  4. Администрация Треневского сельского поселения в течение 10 дней с момента получения от хозяйствующего субъекта необходимого пакета документов, подготавливает проект акта, которым предусматривается предоставление муниципальной помощи, с указание цели предоставления муниципальной помощи и размера такой помощи и направляет в антимонопольный орган ходатайство о даче согласия на предоставление указанной помощи.
  5. Договор аренды муниципального имущества заключается с хозяйствующим субъектом Администрацией Треневского сельского поселения по результатам получения положительного решения принятого антимонопольным органом.
  6. В случае отказа в удовлетворении ходатайства о даче согласия на предоставление муниципальной помощи, Администрация Треневского сельского поселения уведомляет об этом хозяйствующий субъект путем направления соответствующего письма, либо передает его нарочным способом через своего представителя. В данном случае договор аренды заключению не подлежит.
  7. В случае принятии антимонопольным органом ограничений в отношении предоставления муниципальной помощи, договор аренды муниципального имущества заключается с учетом установленных ограничений. При этом Администрация Треневского сельского поселения в срок, не превышающий одного месяца с даты предоставления муниципальной помощи, обязан представить в антимонопольный орган документы, подтверждающие соблюдение ограничений.
  8. В случаях, установленных в ч.1 ст.20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Администрация Треневского сельского поселения заключает с хозяйствующим субъектом договор аренды муниципального имущества без предварительного согласия антимонопольного органа.

1. **Предоставление муниципального имущества, в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**
   1. Муниципальное имущество в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляется Администрацией Треневского сельского поселения в соответствии с условиями и порядком оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства установленными муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.
   2. Формы, условия и порядок поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, включает в себя финансовую, имущественную, информационную, консультационную поддержку таких субъектов и организаций, поддержку в области подготовки, переподготовки и повышения квалификации их работников, поддержку в области инноваций и промышленного производства, ремесленничества, поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих внешнеэкономическую деятельность, поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих сельскохозяйственную деятельность.

2. Условия и порядок оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливаются нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм).

(в ред. Федерального закона от 29.06.2015 N 156-ФЗ)

3. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления вправе наряду с установленными [частью 1](#p478) настоящей статьи формами поддержки самостоятельно оказывать иные формы поддержки за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов.

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 365-ФЗ)

4. Формы поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, условия и порядок ее оказания корпорацией развития малого и среднего предпринимательства, осуществляющей деятельность в соответствии с настоящим Федеральным законом в качестве института развития в сфере малого и среднего предпринимательства, определяются советом директоров корпорации развития малого и среднего предпринимательства.

(часть 4 введена Федеральным законом от 29.06.2015 N 156-ФЗ)

5. Корпорация развития малого и среднего предпринимательства, осуществляющая деятельность в соответствии с настоящим Федеральным законом в качестве института развития в сфере малого и среднего предпринимательства, проводит в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, мониторинг оказания федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также мониторинг оказания организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и составляет отчет о результатах проведения указанных мониторингов по установленной Правительством Российской Федерации форме, который включается в состав предусмотренного частью 7 статьи 25.2 настоящего Федерального закона ежегодного отчета корпорации развития малого и среднего предпринимательства об исполнении программы деятельности.

(часть 5 введена Федеральным законом от 29.06.2015 N 156-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 29.12.2015 N 408-ФЗ, от 03.07.2016 N 265-ФЗ)

6. В целях проведения мониторинга, предусмотренного [частью 5](#p487) настоящей статьи, оказывающие поддержку федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, представляют в корпорацию развития малого и среднего предпринимательства информацию об оказанной субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, поддержке и о результатах использования такой поддержки. Состав указанной информации, сроки, порядок и формы ее представления устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере развития предпринимательской деятельности, в том числе среднего и малого бизнеса.

(часть 6 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 265-ФЗ)

1. **Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**
   1. Предоставление в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) осуществляется в форме аукциона, закрытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложения о цене на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Титовского сельского поселения (далее в настоящем разделе - аукцион).
   2. К участию в аукционе допускаются только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на которых распространяется действие Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
   3. Муниципальное имущество Треневского сельского поселения включенное в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) предоставляется в аренду на аукционе только на долгосрочной основе.
   4. Льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, устанавливаются в размере 10 процентов рыночной стоимости права пользования объектом аукциона на условиях аренды.
   5. В качестве организатора аукциона выступает Администрация Треневского сельского поселения.
   6. Администрация Треневского сельского поселения осуществляет следующие функции:

* принимает решение о проведении аукциона;
* определяет начальную цену предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) на основании отчета по определению рыночной стоимости права пользования объектом аукциона на условиях аренды, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;
* разрабатывает аукционную документацию и другие необходимые документы для проведения аукциона;
* формирует комиссию по проведению аукциона (далее – аукционная комиссия);
* определяет размер, срок и условия внесения задатка субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, намеривающимися принять участие в аукционе (далее в настоящем разделе - претенденты), а также иные условия договора о задатке;
* определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов аукциона;
* утверждает текст информационного сообщения о проведении аукциона;
* организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении аукциона;
* заключает с претендентами договоры о задатке в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, и принимает их на счет Администрации Треневского сельского поселения.
* проводит ознакомление претендентов с аукционной документацией и объектом аукциона;
* принимает от претендентов заявки на участие в аукционе (далее - заявки) и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи, а также предложения в закрытой форме о цене предмета аукциона;
* производит прием, регистрацию и хранение представленных заявок;
* обеспечивает проведение аукциона;
* подписывает протокол об итогах аукциона;
* организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах аукциона;
* по окончании аукциона возвращает участникам, не ставшим победителями аукциона, внесенные ими задатки;
* перечисляет в бюджет Треневского сельского поселения задаток, не возвращенный победителю в соответствии с п.п. 7.15.3. и 7.15.4. настоящего раздела.
  1. Комиссия по проведению аукциона.
     1. Аукционная комиссия формируется из представителей Администрации Треневского сельского поселения и иных заинтересованных организаций.

В процессе организации и проведения аукциона по конкретному объекту в состав аукционной комиссии по желанию владельца объекта может включаться его представитель.

Для организации работ по рассмотрению заявок аукционной комиссией могут привлекаться соответствующие независимые специалисты и эксперты.

* + 1. Заседания аукционной комиссии являются правомочными, если на них присутствуют не менее 2/3 членов комиссии.
    2. Решения аукционной комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, при равенстве голосов - голос председателя комиссии является решающим.
  1. Аукционная комиссия осуществляет следующие функции:
* оформляет протокол об окончании приёма и регистрации заявок, принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске участию аукционе;
* перед вскрытием конвертов с предложением о цене предмета аукциона проверяет их целость, что фиксируется в протоколе об итогах аукциона;
* в день подачи заявки или в день подведения итогов аукциона принимает от участников аукциона в запечатанном конверте предложения о цене предмета аукциона;
* рассматривает предложения участников аукциона о цене предмета аукциона.
* оформляет протокол заседания аукционной комиссии, содержащий заключение, определяющее победителя аукциона или иное решение по итогам аукциона.
  1. Объявление аукциона.
     1. Информационное сообщение о проведении аукциона должно быть опубликовано в средствах массовой информации организатором аукциона не менее чем за 30 дней до его проведения.
     2. Информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать:
* наименование организатора аукциона, место нахождения, контактный телефон, реквизиты принятого решения о проведении аукциона;
* информацию о форме аукциона;
* наименование объекта и предмета аукциона;
* характеристика объекта аукциона;
* начальную цену предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы);
* форму подачи предложений о цене предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы);
* условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счета (счетов);
* размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета (счетов), порядок возвращения задатка и иные условия договора о задатке, определенные организатором в качестве условий договора присоединения;
* условия и сроки заключения договора аренды;
* срок, место и порядок получения аукционной документации и ознакомления с объектом аукциона;
* место, дата и время проведения аукциона;
* место, дата и время начала и окончания приёма заявок;
* порядок определения победителей;
* исчерпывающий перечень представляемых претендентами документов и требования к их оформлению;
* ограничения участия отдельных категорий лиц.
  1. Аукционная документация.
     1. Аукционная документация состоит из следующих основных разделов:
* сведения об объекте и предмете аукциона;
* форма заявки на участие в аукционе, требования по её содержанию и представленных вместе с ней документов;
* условия и порядок проведения аукциона;
* критерии выбора победителя аукциона;
* проект договора аренды;
  + 1. Аукционная документация представляется в комплекте по письменному запросу претендента, в порядке, указанном в информационном сообщении.
  1. Претендент имеет право:
* получать от организатора аукциона и аукционной комиссии информацию по условиям и порядку проведения аукциона;
* производить осмотр объекта аукциона;
* отозвать свою заявку до даты проведения аукциона. В этом случае задаток возвращается претенденту в срок не позднее, чем за пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.
  1. Для участия в аукционе претендент должен представить следующие документы:
* заявку на участие в аукционе, содержащую согласие претендента и его обязательства по выполнению условий аукциона;
* нотариально заверенные копии учредительных документов;
* платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление задатка;
* свои предложения о цене предмета аукциона в запечатанном конверте;
* документы, подтверждающие соответствие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
* иные документы в соответствии с требованиями, указанными в информационном сообщении.
  1. Заявка
     1. Заявка должна быть подготовлена и представлена организатору аукциона в соответствии с требованиями и условиями, определенными в аукционной документации. Заявки принимаются в двойных конвертах. Во внешнем конверте должны содержаться:
* собственно заявка, содержащая согласие претендента на участие в аукционе и его обязательства по выполнению условий аукциона и заключению договора;
* нотариально заверенные копии учредительных документов;
* платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление задатка;
* документы, подтверждающие соответствие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
* иные документы, перечисленные в информационном сообщении.

К заявке на участие в аукционе прилагается удостоверенная подписью и печатью претендента опись представленных им документов, оригинал которой остается у организатора аукциона, копия – у заявителя.

Во внутреннем конверте должны содержаться предложения претендента о цене предмета аукциона. Внутренний конверт на момент подачи заявки должен быть закрыт и опечатан претендентом.

* + 1. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене предмета аукциона может быть подан в аукционную комиссию в день подведения итогов аукциона.
    2. Организатор аукциона обязан зарегистрировать заявку немедленно после её представления и приёма с указанием даты и точного времени её представления (часы и минуты).

На копии описи представленных претендентом документов делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в аукционе с указанием номера этой заявки.

При этом внутренний конверт не распечатывается.

* + 1. Организатор аукциона принимает меры по обеспечению сохранности представленных претендентами заявок с прилагаемыми к ним документами, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов до момента их оглашения на заседании комиссии.
  1. Процедура аукциона.
     1. В день окончания срока приёма и регистрации заявок организатор аукциона передаёт в аукционную комиссию принятые от претендентов заявки с прилагаемыми к ним документами.
     2. Аукционная комиссия рассматривает принятые организатором аукциона от претендентов заявки с прилагаемыми к ним документами, определяет их соответствие требованиям законодательства и аукционной документации, устанавливает факт поступления от претендентов задатка на основании выписки (выписок) с соответствующего счёта организатора аукциона.

По результатам рассмотрения документов аукционная комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

* представленные документы не подтверждают право претендента быть арендатором муниципального имущества;
* представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене предмета аукциона), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
* заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
* не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Решение аукционной комиссии оформляется протоколом об окончании приёма заявок, который должен содержать следующие сведения:

* сведения о предмете и объекте аукциона;
* перечень зарегистрированных заявок;
* перечень заявок, допущенных к оценке и решение о признании претендентов, представивших эти заявки, участниками аукциона;
* перечень отозванных заявок;
* перечень не допущенных заявок.

Обязательным приложением к протоколу является выписка со счёта организатора аукциона, подтверждающая поступление задатков на счёт организатора аукциона.

* + 1. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путём вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.
    2. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления комиссией протокола о признании претендентов участниками аукциона.
    3. В день подведения итогов аукциона, указанный в аукционной документации и информационном извещении о проведении аукциона, аукционная комиссия вскрывает конверты с предложениями участников аукциона о цене предмета аукциона и оглашает эти предложения. Перед вскрытием конвертов аукционная комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе заседания комиссии. Указанные предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником (его полномочным представителем). Цена указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью. Предложения, содержащие цену предмета аукциона ниже начальной цены, не рассматриваются.
    4. Вскрытие конвертов и оглашение предложений о цене предмета аукциона производится аукционной комиссией при наличии правомочного её состава. При вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника аукциона, предложение которого рассматривается, имеют право присутствовать остальные участники аукциона или их представители, имеющие надлежащим образом оформленные доверенности, а также с разрешения аукционной комиссии - представители средств массовой информации.
    5. Конверт с предложениями участника о цене предмета аукциона, представленный в комиссию по истечении срока представления предложений, не вскрывается и возвращается представившему их участнику вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии предложения на участие в аукционе.
    6. Аукционная комиссия проверяет соответствие представленных предложений требованиям, содержащимся в аукционной документации. В случае если представленные предложения не соответствуют требованиям, содержащимся в аукционной документации, указанные предложения не подлежат дальнейшему рассмотрению, что фиксируется в протоколе заседания аукционной комиссии.
    7. После вскрытия конвертов и оглашения предложений аукционная комиссия удаляется на совещание для обсуждения и оценки предложений.

Участники аукциона и их представители не имеют права присутствовать при обсуждении и оценке предложений.

* + 1. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за пользование объектом аукциона.

В случае, когда двумя или более участниками аукциона представлены идентичные предложения, признанные наилучшими, победителем аукциона признается участник, чья заявка принята и зарегистрирована организатором аукциона ранее других.

* + 1. Если на момент окончания срока приёма заявок зарегистрировано не более одной заявки аукционная комиссия вправе:
* объявить аукцион несостоявшимся;
* принять решение о продлении срока приёма заявок и переносе на тот же срок даты проведения аукциона, но не более чем на 45 дней.

При этом организатор аукциона, на основании решения аукционной комиссии, публикует соответствующее информационное сообщение с указанием новой даты проведения аукциона.

* + 1. В случае если предложения всех участников аукциона не соответствуют условиям аукциона, аукцион считается состоявшимся, но имеющим отрицательный результат. В этом случае могут быть пересмотрены условия аукциона и назначен новый аукцион.
    2. Заключение аукционной комиссии, определяющее победителя аукциона или иное решение по итогам аукциона, оформляется протоколом, подписываемым членами комиссии в день проведения аукциона.
    3. Если при проведении аукциона организатором аукциона проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъёмка, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъёмки прилагаются в течение суток к протоколу в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъёмку, и уполномоченным представителем организатора аукциона.
    4. Информационное сообщение об итогах аукциона публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона и должно содержать:
* наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
* цена сделки аренды;
* наименование победителя аукциона.
  + 1. Аукционная комиссия письменно извещает участников аукциона об итогах аукциона.
    2. В случаях, указанных в  [п.7.14.11, 7.](#sub_1099)14.12 задатки подлежат возврату участникам аукциона в пятидневный срок с даты объявления аукциона несостоявшимся либо имеющим отрицательный результат.
    3. Участникам аукциона, не ставшим победителями аукциона, внесённые задатки возвращаются организатором аукциона в пятидневный срок с даты подведения итогов аукциона.
  1. Оформление прав победителя аукциона.
     1. После определения победителя аукциона лицо, выигравшее аукцион и организатор аукциона на основании заключения аукционной комиссии подписывают протокол об итогах аукциона. В протоколе должны содержаться:
* сведения об объекте и предмете аукциона;
* сведения о победителе аукциона;
* обязанности сторон по заключению договора аренды;
* обязанность победителя аукциона по государственной регистрации договора аренды;
* обязанность победителя аукциона возместить за счёт собственных средств издержки независимого оценщика, связанные с проведением работ по определению рыночной цены предмета аукциона (начального размера годовой арендной платы за пользование объектом аукциона).

Протокол об итогах аукциона оформляется в день проведения аукциона в двух экземплярах, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды, и имеет силу договора.

Победитель аукциона обязан заключить договор аренды на условиях, установленных поданной им заявкой, составленной в соответствии с документацией.

* + 1. Договор аренды должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в информационном сообщении срока после завершения торгов и оформления протокола об итогах аукциона.
    2. Победителю аукциона сумма внесённого задатка засчитывается в счёт арендной платы по заключённому договору аренды.
    3. Победитель аукциона при уклонении от подписания протокола об итогах аукциона или договора аренды утрачивает внесённый задаток. Указанная сумма подлежит перечислению в бюджет Треневского сельского поселения.
    4. Организатор аукциона, уклонившийся от подписания протокола об итогах аукциона, обязан возвратить победителю задаток в двойном размере, а также возместить убытки, причинённые участием в аукционе, в части, превышающей сумму задатка.
    5. В случае если победитель аукциона уклонился от подписания договора аренды, результаты аукциона аннулируются.
    6. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованиями о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причинённых уклонением от его заключения.
  1. Недействительность результатов аукциона.
     1. Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
     2. Признание результатов аукциона недействительными влечёт недействительность договора аренды, заключённого с победителем аукциона.

1. **Заключительные положения**
   1. Контроль за использованием по назначению предоставленного в аренду муниципального имущества осуществляется Администрацией Треневского сельского поселения. Целевое использование муниципального имущества должно быть определено в договоре аренды.
   2. Все изменения характеристик муниципального имущества, связанные с предоставлением его в аренду, учитываются в Реестре муниципальной собственности Треневского сельского поселения на основании данных, предоставляемых арендаторами и иных достоверных данных.
   3. В случае несоблюдения Арендатором условий договора аренды, требований настоящего Положения Арендодатель обязан предпринять все меры, предусмотренные действующим законодательством РФ и договором аренды для воздействия на Арендатора, включая обращение в судебные органы.
   4. В случаях, не оговоренных в настоящем Положении, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, либо нормы муниципальных правовых актов Треневского сельского поселения.
   5. Размер задатка устанавливается в размере 20 процентов начальной цены предмета аукциона.
   6. Указываемый в конкурсной документации срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ, должен составлять не менее пяти лет. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.
2. Приложения
   1. Приложение 1 «Типовой Договор о внесении задатка при проведении аукциона».
   2. Приложение 2 «Примерная форма Договора присоединения».

Приложение 1

к Положению о порядке предоставления

в аренду муниципального имущества

Треневского сельского поселения

Типовой Договор

о внесении задатка при проведении аукциона

сл. Титовка "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице

(наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_\_ на основании

(Ф.И.О. уполномоченного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Организатор», с одной

(правоустанавливающий документ)

стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании

(Ф.И.О. уполномоченного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Претендент», с другой

(правоустанавливающий документ)

стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование муниципального имущества)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претендент перечисляет, а Организатор принимает задаток в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

1.2. Указанный задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения обязательств по оплате арендной платы муниципального имущества, указанного в [п. 1.1.](#sub_11) настоящего Договора, в соответствии с информационным сообщением, опубликованным в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

(наименование печатного издания, опубликовавшего информацию об аукционе)

2. Передача денежных средств

2.1. Денежные средства в сумме, указанной в [п. 1.1.](#sub_11) настоящего Договора, должны быть внесены Претендентом на расчетный счет Организатора не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах, а именно до \_\_\_ часов \_\_\_ минут «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г., и считаются внесенными с момента их зачисления на соответствующий счет Организатора.

Документом, подтверждающим внесение задатка на соответствующий счет Организатора, является выписка из его расчетного счета. В случае отсутствия в обозначенный выше срок задатка на соответствующем счете Организатора обязательства по внесению задатка считаются неисполненными.

2.2. Претендент не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на соответствующий счет Организатора в качестве задатка, равно как и Организатор не вправе распоряжаться денежными средствами

Претендента, поступившими на счет Организатора в качестве задатка.

2.3. Организатор обязуется возвратить сумму задатка, внесенного Претендентом, в установленных настоящим Договором случаях. Возврат задатка осуществляется на расчетный счет Претендента или через кассу Организатора.

2.4. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

2.5. Задаток, внесенный Претендентом, в случае признания последнего

победителем аукциона и заключения им с Организатором договора аренды муниципального имущества, указанного в [п. 1.1.](#sub_11), засчитывается в счет арендной платы.

3. Возврат денежных средств

3.1. В случае если Претенденту было отказано в принятии заявки на участие в торгах, Организатор обязуется возвратить поступившую на его счет сумму задатка указанным в [пункте 2.3.](#sub_23) способом в течение 5-ти банковских дней с даты оформления Организатором протокола.

3.2. В случае если Претендент не признан победителем торгов, Организатор обязуется возвратить поступившую на его счет сумму задатка указанным в [пункте 2.3.](#sub_23) способом в течение 5-ти банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

3.3. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до даты проведения аукциона Организатор обязуется возвратить поступившую на его счет сумму задатка указанным в [пункте 2.3.](#sub_23) способом в течение 5-ти банковских дней с даты получения Организатором письменного уведомления от Претендента об отзыве заявки.

3.4. В случае если Претендент, подавший заявку на участие в торгах в

установленном порядке, отозвал заявку позднее срока, отведенного для

подачи заявок, указанного в [п. 2.1.](#sub_21), либо не принял участия в торгах, то

задаток ему не возвращается в соответствии с настоящим Договором.

3.5. В случае если Претендент, признанный победителем аукциона, отказался от подписания протокола об итогах аукциона, либо не заключил договор аренды имущества, указанного в [п. 1.1](#sub_11). Договора, внесенный им задаток не возвращается и подлежит перечислению в бюджет Титовского сельского поселения.

3.6. В случаях, указанных в [п.7.14.11, 7.](#sub_1099)14.12 Положения о порядке предоставления муниципального имущества задатки подлежат возврату участникам аукциона в пятидневный срок, указанным в [пункте 2.3.](#sub_23) способом с даты объявления аукциона несостоявшимся либо имеющим отрицательный результат.

* 1. Организатор аукциона, уклонившийся от подписания протокола об итогах аукциона, обязан возвратить победителю задаток в двойном размере, а также возместить убытки, причинённые участием в аукционе, в части, превышающей сумму задатка.

4. Заключительные положения

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие с момента исполнения в полном объеме сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

4.2. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они будут переданы на разрешение в судебные органы в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из сторон.

5. Адреса и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор | Претендент |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение 2

к Положению о порядке предоставления

в аренду муниципального имущества

Треневского сельского поселения

Примерная форма Договора присоединения

Администрация Треневского сельского поселения, в лице Главы Треневского сельского поселения Петренко Виталия Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1.Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

присоединяется и обязуется выполнять условия изложенные в типовом договоре \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(вид договора и реквизиты)

утвержденные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать орган, утвердивший условия типового договора, и дату утверждения)

в качестве Претендента.

2. С текстом типового договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид договора, реквизиты и т.п.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование присоединяющейся стороны)

ознакомлен(а).

3. Адреса и реквизиты Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация  Треневского сельского поселения | Присоединяющаяся сторона |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |