



ТОЛЪЯТТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

# РЕШЕНИЕ

Самарская область, Тольятти

8.12.98 № 414

*О Положении о порядке организации и проведения торгов по продаже права аренды нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти*

Рассмотрев проект Положения о порядке организации и проведения торгов по продаже права аренды нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти, городская Дума

*решила:*

1. Принять Положение о порядке организации и проведения торгов по продаже права аренды нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти (Приложение № 1), в первом чтении.
2. Предложить мэрия (г-н Жилкин С.Ф.) доработать Положение с учетом замечаний аналитического управления городской Думы и внести на рассмотрение городской Думы 16.12.98г.
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на контрольную комиссию (г-н Поплавский В.Н.).

Мэр города

С.Ф.Жилкин

Председатель Думы

А.Н.Дроботов

Приложение № 1  
к решению городской Думы  
№ 414 от 2.12.98г.

## ПОЛОЖЕНИЕ о порядке организации и проведения торгов по продаже права аренды нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти (принято в первом чтении)

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с ГК РФ; Положением "О продаже на аукционе государственного или муниципального имущества", утвержденного постановлением Правительства РФ от 27.03.98 г. № 356; Положением "О передаче в пользование нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти", утвержденным решением Тольяттинской городской Думы от 01.07.98 г. № 335; и определяет порядок организации и проведения торгов по продаже права аренды нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти.

1.2. Предметом торгов является право аренды нежилого помещения (здания), находящегося в муниципальной собственности г.Тольятти.

1.3. Решение о продаже права аренды нежилых помещений (зданий) принимает Комитет по управлению имуществом г.Тольятти (далее именуется Комитет) на основании Временного положения "О порядке управления муниципальным имуществом г.Тольятти", утвержденного решением Тольяттинской городской Думы № 334 от 01.07.98 г.

Комитет осуществляет следующие функции:

- определяет форму торгов, условия их проведения;
- определяет начальную цену предмета торгов в соответствии с Положением "О передаче в пользование нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти", утвержденным решением Тольяттинской городской Думы № 335 от 01.07.98г., и рассчитываемую на основании действующей Методики по определению размера арендной платы за нежилые помещения (здания);
- заключает договоры аренды с победителями торгов.

1.4. В качестве продавца права аренды нежилых помещений (зданий) и организатора торгов выступает специализированное финансовое учреждение мэрии г.Тольятти - Фонд имущества г.Тольятти (далее именуется Фонд).

Фонд осуществляет следующие функции:

- осуществляет публикацию извещения о проведении торгов;
- проводит ознакомление претендентов с предметом торгов;
- производит прием, регистрацию и хранение представленных заявок;
- принимает на расчетный счет задатки;
- по окончании торгов возвращает участникам задатки в случаях, предусмотренных настоящим положением;
- заключает договор купли-продажи права аренды;
- выдает свидетельство на право собственности нематериального актива.

1.5. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса и являются открытыми по составу участников. При этом аукцион может быть закрытым по форме подачи предложения по цене.

Форма проведения торгов определяется Комитетом в соответствии с Положением "О передаче в пользование нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти", утвержденным решением Тольяттинской городской Думы № 335 от 01.07.98 г.

## 2. ПОДГОТОВКА К ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ

2.1. Фонд формирует комиссию по проведению аукциона или конкурса (далее именуется комиссия) в количестве 5 членов.

Председателем комиссии является представитель Фонда. При этом Фонд назначает председателя и секретаря комиссии из членов этой комиссии.

Комиссия:

- рассматривает принятые Фондом от претендентов заявки и определяет их соответствие и приложенных к ним документов требованиям законодательства РФ, субъекта федерации, действующих местных нормативных актов и настоящего Положения;
- принимает решение о допуске претендентов к участию в аукционе или конкурсе в качестве участников;
- определяет победителя торгов;
- принимает решение о признании торгов несостоявшимися, в случаях предусмотренных настоящим Положением.

Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей членов комиссии. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии. Все решения комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами комиссии, принявшими участие в заседании.

2.2. Извещение о проведении торгов публикуется Фондом в средствах массовой информации не менее чем за 30 дней до объявленной в нем даты проведения торгов и содержит следующую информацию:

- дата, время, место и форма проведения торгов;
- предмет торгов;
- срок, на который предоставляется право аренды;
- начальная цена продажи предмета торгов;
- условия конкурса (в случае проведения торгов в форме конкурса);
- сумма задатка, сроки и порядок его внесения и возврата претендентам, расчетный счет для перечисления задатков;
- шаг аукциона в пределах от 1 до 5 процентов начальной цены предмета торгов, в случае проведения торгов в форме аукциона;
- дата начала и окончания приема заявок на участие в торгах;
- перечень документов, подаваемых претендентами для допуска к участию в торгах вместе с заявкой;
- срок для заключения договора купли-продажи предмета торгов.

2.3. Для участия в торгах претендент вносит задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого права аренды на объявленный в информационном сообщении счет Фонда. Задаток устанавливается в размере 30 % начальной цены предмета торгов.

## 3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ. ПОРЯДОК ПОДАЧИ И ПРИЕМА ЗАЯВОК

3.1. К участию в торгах допускаются любые юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку с необходимыми и надлежаще оформленными документами.

Для участия в торгах претенденты представляют Фонду заявку по установленной форме (Приложение № 1 к настоящему Положению) и в установленный срок, с приложением следующих документов:

- предложение (в запечатанном конверте) в случае проведения аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене, или конкурса;
- платежное поручение, с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка на счет Фонда;
- доверенность на лицо, уполномоченное совершать все необходимые действия от имени заявителя;
- заверенные в установленном порядке копии учредительных документов (для юридических лиц);
- копии паспортов и свидетельств о регистрации (для физических лиц и частных предпринимателей);
- балансовый отчет за последний год деятельности (для юридических лиц);
- справку налоговой инспекции, подтверждающую отсутствие у претендента просроченной задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней по состоянию на последний квартал (для юридических лиц и частных предпринимателей).

К заявке также прилагается подписанная заявителем опись представленных документов в двух экземплярах, на одном из которых, остающемся у заявителя, Фонд указывает дату, время подачи заявки и номер, присвоенный ей в журнале приема заявок.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

3.2. Прием заявок проводится в срок, указанный в информационном сообщении. Общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 25 дней.

3.3. Комиссия в течение трех дней с момента подписания протокола приема заявок рассматривает их и принимает соответствующее решение. Данное решение комиссии оформляется протоколом, в котором указываются принятые и отозванные заявки, с указанием имен (наименований) заявителей, лица, допущенные к участию в торгах и лица, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований для такого отказа.

Заявитель приобретает статус участника торгов с момента подписания комиссией данного протокола.

3.4. Претенденту может быть отказано в участии в торгах в следующих случаях:

- представлены не все документы по перечню, указанному в информационном сообщении, либо они оформлены ненадлежащим образом;
- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;
- не подтверждено поступление задатка на счет Фонда в установленный срок;
- заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя.

Настоящий перечень оснований для отказа претенденту в участии в торгах является исчерпывающим.

3.5. Заявитель имеет право отозвать заявку до окончания срока приема заявок путем письменного уведомления Фонда. Отзыв заявки регистрируется Фондом в журнале приема заявок. Заявителям, отозвавшим заявки, внесенный задаток возвращается в соответствии с условиями торгов.

3.6. Фонд вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса, в письменной форме уведомив об этом лиц, подавших заявку на участие в торгах.

#### 4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

##### 4.1. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ

4.1.1. При проведении аукциона победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

Аукцион, открытый по форме подачи предложения по цене, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет в присутствии комиссии нанимаемый Фондом аукционист.

Участникам торгов выдаются пронумерованные билеты, которые участники поднимают после оглашения аукционистом очередной цены в случае, если они готовы купить предмет торгов по этой цене.

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования предмета торгов, основных его характеристик, начальной цены и шага аукциона. Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на шаг аукциона. После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника, который первым поднял билет. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона.

При отсутствии участников, готовых купить предмет торгов по названной аукционистом цене, последний повторяет эту цену три раза.

в) аукцион завершается, если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников не поднял билет. Победителем аукциона признается участник, номер билета которого был назван аукционистом последним.

г) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже предмета торгов, называет его продажную цену и номер билета победителя. Цена, предложенная победителем торгов фиксируется в протоколе о результатах аукциона.

4.1.2. При проведении аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене, победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

Аукцион, закрытый по форме подачи предложения по цене, проводится в следующем порядке:

а) участники аукциона представляют в комиссию в запечатанном конверте предложения по цене предмета торгов вместе с подачей заявки либо в день проведения аукциона;

б) перед вскрытием конвертов комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе о результатах торгов;

в) в установленный день и час на заседании комиссии рассматриваются предложения участников аукциона. Цена указывается числом и прописью. В случае если в предложении числом и прописью указываются разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены продажи предмета торгов, не рассматриваются;

г) при равенстве двух и более предложений победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше.

##### 4.2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСОВ

4.2.1. При проведении конкурса победителем признается лицо, которое по заключению комиссии предложило лучшие условия.

Начальная цена предмета торгов является обязательным условием конкурса.

Условия конкурса устанавливаются Комитетом с учетом:

- пообъектного плана социально-экономического развития района;
- предложений отраслевых подразделений мэрии, администрации района по развитию в районе определенных видов деятельности, оказанию услуг, а также по проведению реконструкции, капитального ремонта муниципального нежилого фонда.

Конкурс проводится в следующем порядке:

а) участники конкурса представляют в комиссию вместе с заявкой в запечатанном конверте предложения по условиям конкурса и цене предмета торгов;

б) перед вскрытием конвертов комиссия проверяет целостность указанных конвертов, что фиксируется в протоколе о результатах торгов;

в) в установленный день и час на заседании комиссии рассматриваются предложения участников конкурса. Цена указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью. Предложения, содержащие цену ниже начальной, не рассматриваются;

г) при равенстве предложений победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше.

4.3. В день проведения аукциона (конкурса) результаты торгов оформляются протоколом установленной формы (Приложения №№ 2; 3 к настоящему Положению), подписываемым членами комиссии и победителем торгов. Протокол о результатах торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи права аренды (Приложение № 4 к настоящему Положению). Протокол составляется в двух экземплярах, имеющих равную силу, один из которых передается победителю торгов, а другой остается в Фонде.

Договор купли-продажи права аренды заключается между Фондом и победителем торгов не позднее пяти дней после утверждения протокола о результатах торгов.

В случае отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи, предмет торгов может быть повторно выставлен на торги.

4.4. Задатки, внесенные лицами, признанными участниками торгов (кроме победителя), подлежат возвращению в течение трех рабочих дней с даты утверждения Фондом протокола о результатах торгов. В таком же порядке подлежат возвращению задатки, внесенные лицами, признанными участниками торгов, в случае признания торгов несостоявшимися в соответствии с подпунктами а) и б) пункта 4.5. настоящего Положения.

В случае отказа победителя торгов от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи права аренды, а также от оплаты стоимости приобретенного права аренды, задаток ему не возвращается.

4.5. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

а) в торгах участвовало менее двух участников по каждому предмету торгов;

б) ни один из участников аукциона (конкурса) не поднял билет после трехкратного объявления начальной цены;

в) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов.

В случае признания аукциона (конкурса) несостоявшимся, комиссия вправе снять с продажи предмет торгов, либо провести повторные торги, сохранив или изменив при этом их условия.

4.6. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законодательством, а также настоящим Положением, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

В случае несогласия с результатами торгов заинтересованные лица могут оспорить их в судебном порядке.

4.7. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем торгов.

## 5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

5.1. Оплата победителем торгов приобретаемого права аренды нежилого помещения производится единовременным платежом на расчетный счет Фонда в течение десяти дней со дня заключения договора купли-продажи права аренды.

Свидетельство на право собственности нематериального актива выдается Фондом в течение двух дней с момента поступления на расчетный счет Фонда платежа за приобретенное право аренды.

Задаток, внесенный победителем торгов на счет Фонда, засчитывается в счет платы приобретаемого права аренды.

5.2. Денежные средства, полученные от проведения аукционов (конкурсов) по продаже права аренды жилых помещений, перечисляются в полном объеме в городской бюджет не позднее 25 числа каждого месяца. Оплата расходов Фонду, связанных с организацией и проведением торгов, производится по реально произведенным затратам из городского бюджета.

5.3. Договор аренды нежилого помещения заключается между Комитетом по управлению имуществом г.Тольятти и победителем торгов в срок не позднее двадцати дней с момента оформления протокола о результатах торгов на основании договора купли-продажи и свидетельства на право собственности нематериального актива.

Председатель  
городской Думы



А.Н.Дроботов

Приложение № 1 к Положению о порядке  
организации и проведения торгов по  
продаже права аренды жилых помещений

Председателю Фонда  
имущества г.Тольятти

## ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (КОНКУРСЕ)

1. Изучив данные информационного сообщения \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., паспортные данные для физического лица; наименование и номер гос. регистрации для юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_

просит зарегистрировать для участия в аукционе (конкурсе) на приобретение права аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

2. В случае победы на аукционе ( конкурсе ), на основании свидетельства на право собственности нематериального актива, принимаю на себя обязательство заключить с Комитетом по управлению имуществом г.Тольятти договор аренды указанного нежилого помещения не позднее 30 дней с момента подписания протокола о результатах торгов.

3. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем торгов и моего отказа от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора аренды нежилого помещения, а также невнесения в срок установленной суммы платежа, внесенный мною задаток утрачивается.

4. Совершено : " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 199\_\_ г.

5. Платежные реквизиты лица, счет в банке, на который возвращается задаток :  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 199\_\_ г.

М.П.

Принято : \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 199\_\_ г.

(заполняется Продавцом)

Приложение :

1. Копия платежного документа, подтверждающего внесение задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

2. Доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки.

Приложение № 2 к Положению о порядке организации и проведения торгов по продаже права аренды нежилых помещений

**ПРОТОКОЛ**  
о результатах аукциона

г.Тольятти " " 199\_\_ г.

ПРОДАВЕЦ - Фонд имущества г.Тольятти

ПРЕДМЕТ ТОРГОВ \_\_\_\_\_  
(право аренды нежилого помещения,  
местонахождение нежилого помещения)

ПОБЕДИТЕЛЬ \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., домашний адрес и паспортные данные для физического лица;  
наименование и номер государственной регистрации для юридического лица)

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА \_\_\_\_\_  
(сумма прописью)

ПРОДАЖНАЯ ЦЕНА \_\_\_\_\_  
(сумма прописью)

УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА \_\_\_\_\_

Состав комиссии :

- 1.
- 2.
- 3.

ПОДПИСИ :

Члены комиссии : 1.  
2.  
3.

ПОБЕДИТЕЛЬ \_\_\_\_\_ " " 199\_\_ г.

ПРОДАВЕЦ \_\_\_\_\_ " " 199\_\_ г.

Присутствующие третьи лица \_\_\_\_\_ " " 199\_\_ г.

Приложение № 3 к Положению о порядке организации и проведения торгов по продаже права аренды нежилых помещений

**ПРОТОКОЛ**  
о результатах конкурса

г.Тольятти " " 199\_\_ г.

ПРОДАВЕЦ - Фонд имущества г.Тольятти

ПРЕДМЕТ ТОРГОВ \_\_\_\_\_  
(право аренды нежилого помещения, местонахождение нежилого помещения)

ПОБЕДИТЕЛЬ \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., домашний адрес и паспортные данные для физического лица;  
наименование и номер государственной регистрации для юридического лица)

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА \_\_\_\_\_  
(сумма прописью)

ПРОДАЖНАЯ ЦЕНА \_\_\_\_\_  
(сумма прописью)

УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА \_\_\_\_\_

Состав комиссии :

- 1.
- 2.
- 3.

Заключение каждого члена комиссии о выборе победителя торгов :

- 1.
- 2.
- 3.

ПОДПИСИ :

Члены комиссии : 1.  
2.  
3.

ПОБЕДИТЕЛЬ \_\_\_\_\_ " " 199\_\_ г.

ПРОДАВЕЦ \_\_\_\_\_ " " 199\_\_ г.

Присутствующие третьи лица \_\_\_\_\_ " " 199\_\_ г.

Приложение № 4 Положению о порядке  
организации и проведения торгов по  
продаже права аренды нежилых помещений

**ДОГОВОР**  
купи-продажи права аренды нежилого помещения

г.Тольятти " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 199\_\_ г.

**ПРОДАВЕЦ** - Фонд имущества мэрии г.Тольятти, в лице Председателя Фонда  
Лыткина И.В., действующего на основании Положения о Фонде, с одной стороны, и

**ПОКУПАТЕЛЬ** \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ ,  
в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ ,  
с другой стороны, на основании протокола о результатах \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(аукциона, конкурса)  
от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил по настоящему договору сроком на \_\_\_\_\_ лет право аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью и расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Продажа права аренды нежилого помещения, указанного в п.1.1. настоящего договора, осуществлена в соответствии с ГК РФ, Положением о порядке организации и проведения торгов по продаже права аренды нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти, утвержденному решением Тольяттинской городской Думы № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена продаваемого права аренды нежилого помещения, определенная по результатам \_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_,  
(аукциона, конкурса)

2.2. Покупатель перечисляет на расчетный счет Продавца сумму, указанную в п.2.1. настоящего договора, в течение десяти дней со дня подписания протокола о результатах торгов в срок \_\_\_\_\_

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. Продавец обязуется выдать Покупателю свидетельство на право собственности продаваемого права аренды в течение двух рабочих дней с момента поступления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в п.2.1. настоящего договора.

3.2. Покупатель обязуется перечислить сумму, указанную в п.2.1. настоящего договора, в установленный срок.

3.3. Неуплата Покупателем суммы, указанной в п.2.1. настоящего договора, в установленный срок рассматривается как отказ Покупателя от внесения платежа.

В этом случае Продавец оставляет за собой задаток, внесенный Покупателем при подаче заявки на участие в торгах, а сделка купли-продажи признается недействительной в порядке установленном законодательством РФ.

3.4. Покупатель обязуется исполнить в полном объеме условия коммерческого конкурса, а именно: \_\_\_\_\_

**4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действителен в течение всего срока, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

4.2. Изменение условий настоящего договора возможно только по взаимному согласованию сторон.

4.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством РФ.

4.4. Споры по настоящему договору рассматриваются в порядке, установленном законодательством РФ.

4.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ**  
Фонд имущества мэрии г.Тольятти

**ПОКУПАТЕЛЬ**