

Представительный орган муниципального образования «Город Глазов» - Городская Дума муниципального образования «Город Глазов» (Глазовская городская Дума)



«Глаз кар» муниципал кылдытэтлэн кар Думаез – «Глаз кар» муниципал кылдытэтлэн быръем езсез (Глаз кар Дума)

РЕШЕНИЕ
Глазовской городской Думы
четвертый созыв

№ 472

26 декабря 2007 года

Об утверждении Положения «О проведении торгов на право заключения договора аренды объектов муниципального нежилого фонда города Глазова»

Руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Глазов»,

Глазовская городская Дума решает:

Утвердить прилагаемое Положение «О проведении торгов на право заключения договора аренды объектов муниципального нежилого фонда города Глазова».

Глава города Глазова

город Глазов
«27» декабря 2007 года



В.Ю. Перешенин

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА ГОРОДА ГЛАЗОВА

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Глазов», Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом города Глазова», утвержденным решением Глазовской городской Думы от 26.04.2006 г. № 120, Положением «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в муниципальном образовании «Город Глазов», утвержденным решением Глазовской городской Думы от 11.05.2006 г. № 127.

2. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договора аренды объектов муниципального нежилого фонда города Глазова (далее - торгов), а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов.

3. Предметом торгов является право заключения договора аренды объектов муниципального нежилого фонда города Глазова, перечень которых определяется в соответствии с Положением «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в муниципальном образовании «Город Глазов».

Раздел II. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

4. Организатором торгов является Управление имущественных отношений Администрации города Глазова (далее - Управление).

5. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

1) принимает решение о проведении торгов.

Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда может быть принято Организатором торгов по собственной инициативе в том случае, если не было подано ни одной заявки на предоставление данного объекта муниципального нежилого фонда в аренду в порядке, предусмотренном Положением «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в муниципальном образовании «Город Глазов».

Организатор торгов принимает решение о проведении торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда в случае принятия комиссией по предоставлению в аренду (субаренду) муниципального нежилого фонда решения о проведении торгов в отношении данного объекта муниципального нежилого фонда в порядке, предусмотренном Положением «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в муниципальном образовании «Город Глазов»;

2) определяет форму торгов, дату и место их проведения;

3) определяет условия конкурса;

4) определяет порядок проведения торгов, в том числе критерии выбора победителя торгов;

5) определяет начальную цену предмета торгов (если при проведении аукциона критерием выбора победителя торгов является цена за право заключения договора аренды);

6) определяет начальный размер годовой арендной платы (если критерием выбора победителя торгов или одним из таких критериев является размер годовой арендной платы);

7) подготавливает и утверждает документацию по проведению торгов;

- 8) формирует и утверждает состав комиссии по проведению торгов, принимает решение о ее создании;
- 9) осуществляет подготовку и публикацию извещений о проведении торгов и о результатах торгов;
- 10) осуществляет ознакомление претендентов с документацией по проведению торгов и объектом торгов;
- 11) осуществляет прием, регистрацию и хранение заявок на проведение торгов;
- 12) утверждает протокол об окончании приема и регистрации заявок;
- 13) обеспечивает деятельность комиссии по проведению торгов;
- 14) привлекает экспертов и специалистов, в том числе специалистов иных органов Администрации города Глазова, по подготовке документации по проведению торгов и иных документов, проведению работ по сбору и анализу заявок, а также по проведению торгов;
- 15) определяет сумму задатка и сроки его внесения;
- 16) принимает на специальный счет задатки;
- 17) возвращает задатки в случаях, предусмотренных абзацем 5 пункта 22, абзацем 2 пункта 28, пунктами 35 и 36 настоящего Положения;
- 18) перечисляет в бюджет города Глазова задатки, не возвращенные участникам в соответствии с абзацем 4 подпункта 3 пункта 32, пунктом 41 настоящего Положения;
- 19) утверждает протокол о результатах торгов;
- 20) заключает с победителем торгов договор купли-продажи права аренды.

Раздел III. КОМИССИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ

6. Торги проводятся комиссией по проведению торгов. Численность и персональный состав комиссии по проведению торгов определяется решением Организатора торгов о создании комиссии по проведению торгов.

Комиссия по проведению торгов формируется из представителей Управления. В состав комиссии по проведению торгов могут входить представители иных органов Администрации города Глазова, депутаты Глазовской городской Думы.

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

7. Комиссия по проведению торгов самостоятельно разрабатывает и утверждает свой регламент.

8. Заседания комиссии по проведению торгов являются правомочными, если на них присутствует не менее 2/3 членов комиссии.

9. Решения комиссии по проведению торгов принимаются большинством голосов членов комиссии, принявшие участие в ее заседании. При равенстве голосов голос председателя комиссии по проведению торгов является решающим.

Решения комиссии по проведению торгов оформляются протоколами, подписываемыми всеми членами комиссии, принявшими участие в ее заседании.

10. Комиссия по проведению торгов осуществляет следующие функции:

- 1) рассматривает представленные претендентами заявки и документы в соответствии с извещением о проведении торгов, проверяет правильность их оформления;
- 2) осуществляет признание претендентов участниками торгов либо отказывает в допуске к участию в торгах;
- 3) оформляет протокол об окончании приема и регистрации заявок;
- 4) оценивает предложения участников в случае проведения торгов в форме конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложения о цене предмета торгов или размере годовой арендной платы;
- 5) определяет победителя торгов;
- 6) оформляет протокол о результатах торгов.

Раздел IV. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

11. Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано Организатором торгов не менее чем за 30 рабочих дней до дня их проведения в средствах массовой информации.

12. Извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование, почтовый адрес, номер телефона Организатора торгов;
- 2) дата, время и место проведения торгов;
- 3) форма торгов;
- 4) наименование объекта и предмета торгов, краткая характеристика объекта торгов;
- 5) порядок проведения торгов, в том числе сведения о порядке оформления участия в торгах, критерии выбора победителя торгов;
- 6) начальная цена предмета торгов или начальный размер годовой арендной платы;
- 7) условия и срок заключения договора аренды, договора купли-продажи права аренды (если при проведении аукциона критерием выбора победителя торгов является цена за право заключения договора аренды);
- 8) размер, сроки и порядок внесения задатка (при его установлении);
- 9) перечень документов, необходимых для участия в торгах;
- 10) требования к участникам торгов (при их установлении);
- 11) условия и срок аренды;
- 12) адрес, сроки и условия получения документации по проведению торгов и ознакомления с объектом торгов;
- 13) дату и время начала и окончания приема заявок.

13. Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, Организатор торгов, сделавший извещение о проведении торгов, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее чем за 30 дней до даты проведения конкурса.

В случаях, когда Организатор торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам торгов понесенный ими реальный ущерб.

Раздел V. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ

14. Порядок подготовки, состав и условия документации по проведению торгов определяются Организатором торгов.

15. Документация по проведению торгов представляется претенденту для ознакомления в комплекте по его запросу.

16. Документация по проведению торгов состоит из следующих основных разделов:

- сведения об объекте и предмете торгов;
- требования по содержанию заявки (в т.ч. форма заявки на участие в торгах) и представленных вместе с ней документов;
- условия и порядок проведения торгов;
- критерии выбора победителя торгов;
- проект договора аренды, а также проект договора купли-продажи права аренды (если при проведении аукциона критерием определения победителя торгов является цена за право заключения договора аренды).

17. Организатор торгов вправе вносить изменения в документацию по проведению торгов при условии обязательного продления срока представления заявок на участие в торгах не менее чем на 30 рабочих дней со дня внесения таких изменений. Сообщение о внесении изменений в документацию по проведению торгов в течение пяти рабочих дней со дня их внесения подлежит опубликованию Организатором торгов в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов.

Раздел VI. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

18. Для участия в торгах претендент должен представить следующие документы:
заявку на участие в торгах, содержащую согласие претендента и его обязательства по выполнению условий торгов (в 2-х экземплярах);

если иное не предусмотрено извещением о проведении торгов, копию платежного поручения с отметкой банка, подтверждающего перечисление задатка;

оформленное в письменном виде предложение по условиям конкурса либо предложение о цене за право заключения договора аренды (цене предмета торгов) или размере годовой арендной платы в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды, закрытого по форме подачи предложения о цене предмета торгов или размере годовой арендной платы (далее - предложение);

надлежащим образом оформленную доверенность, подтверждающую полномочия лица действовать от имени претендента;

иные документы, указанные в извещении о проведении торгов.

Граждане дополнительно представляют:

копию паспорта;

заверенную налоговым органом или нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

заверенную налоговым органом или нотариально удостоверенную копию свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица (для граждан – индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица).

Юридические лица дополнительно представляют:

нотариально удостоверенные копии учредительных документов;

нотариально удостоверенную копию протокола соответствующего органа юридического лица об избрании его руководителя;

заверенную налоговым органом или нотариально удостоверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

заверенную налоговым органом или нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

Представленные документы по итогам торгов возврату не подлежат.

19. Если иное не предусмотрено извещением о проведении торгов, Организатор торгов заключает с претендентом договор о задатке, предусматривающий размер задатка, порядок и сроки его внесения, банковские реквизиты сторон, а также порядок возврата задатка.

Сумма задатка устанавливается не ниже квартальной арендной платы за передаваемый в аренду объект муниципального нежилого фонда, рассчитываемой исходя из действующей на момент опубликования извещения о проведении торгов квартальной ставки арендной платы за 1 кв.м. площади объекта, определяемой в порядке, предусмотренном Положением «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в муниципальном образовании «Город Глазов».

Для объектов муниципального нежилого фонда, за аренду которых квартальные ставки арендной платы не установлены, сумма задатка определяется Организатором торгов исходя из балансовой стоимости выставленного на торги объекта муниципального нежилого фонда, но не более 20 % балансовой стоимости такого имущества.

20. Заявка на участие в торгах оформляется на русском языке в письменной форме в 2-х экземплярах, каждый из которых удостоверяется подписью заявителя или его уполномоченного представителя, и представляется в соответствии с требованиями и условиями, определенными документацией по проведению торгов.

К заявке на участие в торгах прилагается подписанная заявителем или его уполномоченным представителем опись представленных документов в 2-х экземплярах, на одном из которых, остающемся у заявителя, Организатор торгов указывает дату, время приема заявки, номер регистрации в журнале приема и регистрации заявок.

Одно лицо или зависимые между собой лица имеют право подать только одну заявку на участие в торгах, а в случае проведения конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене предмета торгов или размере годовой арендной платы, только одно предложение. Предложение представляется претендентом в запечатанном конверте. При приеме и регистрации заявки на участие в торгах конверт с предложением не распечатывается.

21. Претендент имеет право:

получать от Организатора торгов информацию об условиях и порядке проведения торгов;

производить осмотр объекта торгов;

участвовать в торгах самостоятельно или через своих доверенных представителей;

изменить в части, касающейся внесения Организатором торгов изменений в документацию по проведению торгов, или отозвать свою заявку на участие в торгах до истечения срока приема и регистрации заявок. Такое изменение или отзыв заявки на участие в торгах считается действительным, если изменение заявки или уведомление об отзыве заявки получено Организатором торгов до истечения срока приема и регистрации заявок. В случае отзыва заявки на участие в торгах задаток претенденту возвращается в 10-дневный срок с даты получения Организатором торгов уведомления об отзыве заявки.

22. Заявка на участие в торгах с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором торгов в журнале приема и регистрации заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки Организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.

При приеме заявки на участие в торгах Организатор торгов проверяет наличие необходимых документов, за исключением содержащихся в запечатанном конверте, проверяет полномочия представителя заявителя. Отсутствие необходимых документов или полномочий представителя заявителя является основанием для отказа в приеме и регистрации заявки. В этом случае заявка вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются в тот же день заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

23. Прием заявок на участие в торгах начинается с даты, объявленной в извещении о проведении торгов, и заканчивается не позднее чем за один календарный день до даты рассмотрения заявок и представленных вместе с ней документов.

24. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица при наличии одновременно следующих условий:

заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы представлены в установленные в извещении о проведении торгов сроки;

заявка на участие в торгах не была отозвана претендентом;

заявка на участие в торгах и представляемые вместе с ней документы соответствуют требованиям и условиям (в том числе оформлены надлежащим образом), содержащимся в документации по проведению торгов;

претендент соответствует требованиям, предъявляемым к участникам торгов в соответствии с документацией по проведению торгов;

представленные документы соответствуют перечню документов, содержащихся в извещении о проведении торгов;

претендентом внесен задаток, в случае его установления, на счет Организатора торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок (выписка со счета Организатора торгов, подтверждающая поступление задатка на счет Организатора торгов).

25. Заявки на участие в торгах, поступившие по истечении срока их приема и регистрации, указанного в извещении о проведении торгов, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются в тот же день претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

Раздел VII. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

26. Решение комиссии по проведению торгов о признании претендентов участниками торгов либо об отказе в допуске к участию в торгах оформляется протоколом об окончании приема и регистрации заявок.

Протокол об окончании приема и регистрации заявок должен содержать:
перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов;
перечень отозванных заявок;

имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов;

имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

При наличии оснований для признания торгов несостоявшимися комиссия по проведению торгов в день рассмотрения заявок и представленных вместе с ними документов и оформления протокола об окончании приема и регистрации заявок принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом о результатах торгов.

27. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, письменно уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления протокола об окончании приема и регистрации заявок путем вручения соответствующего уведомления под расписку или письмом с уведомлением о вручении.

Задатки претендентам, не допущенным к участию в торгах, но перечислившим сумму задатка в установленном порядке на счет Организатора торгов, подлежат возврату в 10-дневный срок с даты оформления комиссией по проведению торгов протокола о результатах торгов.

28. Претендент приобретает статус участника торгов с даты оформления протокола об окончании приема и регистрации заявок.

29. Аукцион или конкурс на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда является открытым по составу участников торгов. Аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложения о цене предмета торгов или размере годовой арендной платы.

Аукцион на право заключения договора аренды объектов муниципального нежилого фонда проводится в случае, если предоставление объектов муниципального нежилого фонда не обусловливается выполнением каких-либо условий в отношении данного имущества. Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за право заключения договора аренды или наибольший размер годовой арендной платы.

Конкурс на право заключения договора аренды объектов муниципального нежилого фонда проводится в случае, если предоставление объектов муниципального нежилого фонда обусловливается выполнением определенных условий. Победителем конкурса признается участник торгов, предложивший лучшие условия.

30. Аукцион, открытый по форме подачи предложения о цене предмета торгов или о размере годовой арендной платы, проводится в следующем порядке:

1) перед началом аукциона его участникам выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее - карточки);

2) аукцион ведет в присутствии комиссии по проведению торгов аукционист, назначаемый Организатором торгов из числа муниципальных служащих или нанимаемый Организатором торгов;

3) аукцион начинается с объявления об открытии аукциона;

4) после открытия аукциона аукционист оглашает наименование предмета и объекта торгов, основные характеристики объекта, начальную цену предмета торгов или начальный размер годовой арендной платы и «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей не более 5 % начальной цены

предмета торгов или начального размера годовой арендной платы, и не изменяется в течение всего аукциона;

5) после оглашения аукционистом начальной цены предмета торгов или начального размера годовой арендной платы аукционист предлагает участникам торгов заявлять свои предложения по цене или размеру, превышающих начальную цену предмета торгов или начальный размер годовой арендной платы. Каждая последующая цена предмета торгов или последующий размер годовой арендной платы, превышающие предыдущую цену предмета торгов или предыдущий размер годовой арендной платы на «шаг аукциона», заявляется участниками торгов путем поднятия карточек. В случае заявления цены предмета торгов или размера годовой арендной платы, кратной «шагу аукциона», эта цена или размер заявляется участниками торгов путем поднятия карточек и оглашения этой цены предмета торгов или размера годовой арендной платы;

б) аукционист называет номер карточки участника торгов, который первым заявил последующую(-щий) за начальной ценой предмета торгов или за начальным размером годовой арендной платы цену или размер, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену предмета торгов или заявленный размер годовой арендной платы. При отсутствии предложений со стороны иных участников торгов аукционист повторяет эту цену или размер три раза. Если до третьего повторения заявленной цены или заявленного размера ни один из участников торгов не поднял карточку и не заявил последующую цену предмета торгов или последующий размер годовой арендной платы, аукцион завершается;

7) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды, называет продажную цену за право заключения договора аренды (если критерием определения победителя торгов является цена за право заключения договора аренды) или определенный на аукционе размер годовой арендной платы (если критерием определения победителя торгов является размер годовой арендной платы).

Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена предмета торгов или размер годовой арендной платы были названы аукционистом последними;

8) цена предмета торгов или размер годовой арендной платы, предложенные победителем аукциона, заносится в протокол о результатах торгов, составляемый в 2-х экземплярах;

9) в случае признания аукциона несостоявшимся в тот же день комиссия по проведению торгов принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом о результатах торгов, подписываемым членами комиссии по проведению торгов, принявшими участие в ее заседании, а также аукционистом. Протокол о результатах торгов утверждается Организатором торгов.

31. Конкурс либо аукцион, закрытый по форме подачи предложения о цене предмета торгов или размере годовой арендной платы, проводится в следующем порядке:

1) в день проведения торгов, указанный в извещении о проведении торгов, на своем заседании комиссия по проведению торгов вскрывает конверты с предложениями участников торгов и оглашает предложения участников торгов.

Перед вскрытием конвертов комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе заседания комиссии по проведению торгов;

2) вскрытие конвертов и оглашение предложений производится комиссией по проведению торгов.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений имеют право присутствовать участники торгов или их представители, действующие на основании надлежащим образом оформленной доверенности;

3) после вскрытия конвертов и оглашения предложений комиссия по проведению торгов удаляется на совещание для обсуждения и оценки предложений.

Комиссия по проведению торгов проверяет соответствие представленных предложений требованиям (критериям), содержащимся в документации по проведению торгов.

Предложения участников торгов должны быть изложены на русском языке, подписаны участником торгов или его полномочным представителем. Суммы указываются числом и прописью. В случае, если числом и прописью указываются разные суммы, комиссия по проведению торгов принимает во внимание сумму, указанную прописью.

В случае, если представленные предложения не соответствуют требованиям (критериям), содержащимся в документации по проведению торгов, указанные предложения не подлежат дальнейшему рассмотрению, и лицо, подавшее такую заявку, утрачивает статус участника торгов, что фиксируется в протоколе заседания комиссии по проведению торгов. Задаток в этом случае возврату не подлежит.

Участники торгов и их представители не имеют права присутствовать при обсуждении и оценке предложений. Оценка предложений осуществляется комиссией по проведению торгов в порядке, установленном документацией по проведению торгов;

4) победителем торгов признается участник торгов, предложение которого, по мнению комиссии по проведению торгов, отвечает всем требованиям, содержащимся в документации по проведению торгов, и является наилучшим.

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

5) Организатор торгов в недельный срок заказными письмами извещает участников о результатах торгов;

6) решение комиссии по проведению торгов о признании аукциона несостоявшимся оформляется в день проведения торгов протоколом о результатах торгов, подписываемым членами комиссии по проведению торгов, принявшими участие в ее заседании. Протокол о результатах торгов утверждается Организатором торгов.

32. Представители средств массовой информации могут присутствовать при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложения о цене предмета торгов или размере годовой арендной платы, или при оглашении предложений участников торгов с разрешения Организатора торгов.

33. Если на момент окончания срока приема заявок зарегистрировано не более одной заявки комиссия по проведению торгов вправе:

объявить торги несостоявшимися;

принять решение о продлении срока приема заявок и переносе на тот же срок даты проведения торгов, но не более чем на 45 рабочих дней. При этом Организатор торгов на основании решения комиссии по проведению торгов публикует соответствующее извещение с указанием новой даты проведения торгов.

34. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

в торгах участвовало менее двух участников торгов;

предложения всех участников торгов не соответствуют требованиям документации по проведению торгов. В этом случае могут быть пересмотрены условия торгов и назначены новые торги;

после того, как аукционист предложил участникам торгов заявить свои предложения по цене предмета торгов или размеру годовой арендной платы, превышающей начальную цену предмета торгов или начальный размер годовой арендной платы, ни один из участников торгов не поднял карточку.

В случаях признания торгов несостоявшимися Организатор торгов вправе повторно провести торги либо передать выставленный на торги объект в аренду любым из способов, предусмотренных Положением «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в муниципальном образовании «Город Глазов».

В случае признания торгов несостоявшимися задатки подлежат возврату участникам торгов в 10-дневный срок с даты принятия соответствующего решения комиссией по проведению торгов.

35. Участникам торгов, не ставшим победителями, внесенные задатки возвращаются в 10-дневный срок с даты проведения торгов.

Раздел VIII. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ

36. Решение комиссии по проведению торгов, определяющее победителя торгов или иное решение по итогам торгов, оформляется протоколом о результатах торгов, подписываемым членами комиссии, победителем торгов (если торги состоялись) и утверждаемым Организатором торгов. В протоколе о результатах торгов (если торги состоялись) должны содержаться:

- сведения об объекте и предмете торгов;
- сведения о победителе торгов;
- обязанности сторон по заключению договора аренды и (или) договора купли-продажи права аренды;
- обязанность победителя торгов по государственной регистрации договора аренды.

Протокол о результатах торгов (если торги состоялись) оформляется в день проведения торгов в двух экземплярах (1 экз. – для победителя торгов; 1 экз. – для Организатора торгов).

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

37. Победитель торгов обязан заключить с Управлением договор аренды не позднее 20 календарных дней или иного указанного в извещении о проведении торгов срока после оформления протокола о результатах торгов.

38. В случае, если критерием определения победителя торгов является цена предмета торгов, между победителем торгов и Организатором торгов в 10-дневный срок после оформления протокола о результатах торгов заключается договор купли-продажи права аренды, являющийся неотъемлемой частью протокола о результатах торгов, в соответствии с условиями торгов.

В 10-дневный срок после заключения договора купли-продажи права аренды победитель торгов обязан оплатить сумму в размере цены продажи права аренды. Указанная сумма подлежит перечислению в бюджет города Глазова.

В 10-дневный срок с момента поступления оплаты по договору купли-продажи права аренды, но не позднее 20 календарных дней или иного указанного в извещении о проведении торгов срока после оформления протокола о результатах торгов, победитель торгов обязан заключить с Управлением договор аренды в соответствии с условиями торгов.

39. Победителю торгов сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты по заключенному договору аренды и возврату не подлежит.

40. Победитель торгов в случае уклонения от подписания протокола о результатах торгов, договора купли-продажи права аренды или договора аренды либо при не перечислении победителем торгов в установленный срок суммы в размере цены продажи права аренды на расчетный счет Организатора торгов утрачивает внесенный задаток. Указанная сумма подлежит перечислению в бюджет города Глазова.

41. Организатор торгов, уклонившийся от подписания протокола о результатах торгов, договор купли-продажи права аренды, обязан вернуть победителю торгов задаток в двойном размере, а также возместить убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышающей сумму задатка.

42. В случае, если победитель торгов подпишет протокол о результатах торгов, но в установленный срок не перечислит сумму в размере цены продажи права аренды на расчетный счет Организатора торгов, либо уклонится от подписания протокола о результатах торгов, договора купли-продажи права аренды или договора аренды, комиссия по проведению торгов вправе определить победителя из числа оставшихся участников торгов (если число оставшихся участников не менее 2-х) либо признать торги несостоявшимися.

В случае принятия комиссией по проведению торгов решения о признании торгов несостоявшимися по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Управление вправе принять решение о проведении повторных торгов или новых торгов с изменением их условий либо передать выставленный на торги объект в аренду любым из способов, предусмотренных Положением «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в муниципальном образовании «Город Глазов».

43. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора аренды другая сторона вправе обратиться в суд с требованиями о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

44. Договор аренды, заключенный по итогам конкурса, должен содержать:
условия конкурса и сроки их выполнения;

порядок выполнения и подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;

порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;

ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору аренды;

иные условия.

Выполнение условий конкурса контролируется Управлением. Для обеспечения контроля за исполнением условий конкурса Управление обязано:

вести учет договоров аренды, заключенных по результатам торгов;

принимать от победителей конкурса отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса;

проводить проверки документов, представляемых победителями конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов;

принимать предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором аренды меры воздействия в целях устранения нарушений и обеспечения надлежащего выполнения условий конкурса.

45. Извещение о результатах торгов публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов.

Извещение о результатах торгов должно содержать указание на победителя торгов, цены за право заключения договора аренды и срок, на который будет заключен договор аренды.

IX. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

46. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

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