

УТВЕРЖДАЮ
Приказом № 34 от «19» 04 2021 г.
Директор М.Б. Терпигорьева

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В БЕЗВОЗМЕЗДНОМ ПОЛЬЗОВАНИИ МАУ «Сфера»

Раздел 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.05.2010 № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 03.11.2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67, Уставом муниципального автономного учреждения «Центр комплексного обслуживания муниципальных учреждений Советского района «Сфера» (далее по тексту - МАУ «Сфера»).
2. Имущество, находящееся в безвозмездном пользовании, является муниципальной собственностью (далее также муниципальное имущество).
3. Настоящее Положение распространяется на отношения, возникающие при пользовании и распоряжении имуществом принадлежащего МАУ «Сфера» на праве договора безвозмездного пользования.
4. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в связи с передачей:
 - в аренду муниципального имущества: условия, порядок передачи муниципального имущества в аренду, порядок сдачи арендаторами муниципального имущества в субаренду и порядок определения арендной платы;
 - в безвозмездное пользование: условия, порядок предоставления ссудодателем ссудополучателю.
5. Арендаторами (/судополучателями) муниципального имущества могут выступать юридические лица и граждане Российской Федерации, объединения и организации с участием российских и иностранных юридических лиц, а также иностранные юридические лица и граждане, зарегистрированные в установленном порядке на территории Российской Федерации.
6. Учет договоров аренды (безвозмездного пользования) муниципальной собственности и дополнительных соглашений к ним осуществляет МАУ «Сфера».

7. Контроль за соблюдением условий договоров аренды (безвозмездного пользования) муниципальной собственности, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляет МАУ «Сфера».

8. Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляется на принципах: законности, эффективности, подконтрольности, подотчетности, целевого использования.

Раздел 2. Сделки в отношении муниципального имущества

2.1. В отношении объектов муниципальной собственности могут совершаться любые сделки, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставу МАУ «Сфера», настоящему Положению.

2.2. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 и главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.3. Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципального имущества является МАУ «Сфера», уполномоченная собственником обладать правом владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

2.4. Предоставление муниципальных преференций в целях и в порядке, установленных главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», осуществляется на основании правового акта Администрации с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Раздел 3. Предоставление муниципального имущества в аренду.

3.1. В аренду могут быть переданы, здания, строения, помещения, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

3.2. Порядок передачи в аренду муниципального имущества.

3.2.1. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется посредством проведения торгов (аукциона или конкурса).

3.2.2. Без проведения торгов:

- на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;
- государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;
- государственным и муниципальным учреждениям;
- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самостоятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям, объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";
- адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;
- медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;
- для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;
- лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;
- в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;
- на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на

такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

- взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

- правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

- являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

- лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

- передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 1 настоящей части.

3.2.3. По истечении срока договора аренды, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

3.2.4. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 2.2 настоящего Положения, за исключением следующих случаев:

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

- наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

3.2.5. Проведение конкурсов и аукционов осуществляется в порядке, определенном федеральной антимонопольной службой.

3.2.6. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды или решение о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в отношении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальными предприятиями, учреждениями, принимается руководителем учреждения.

3.2.7. Извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.2.8. Информация о проведении конкурсов или аукционов об отказе в проведении конкурсов или аукционов также опубликовывать в официальном печатном издании. Не допускается заключение договоров аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

3.2.9. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе Администрация, обладатели права хозяйственного ведения и оперативного управления муниципального имущества, любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

3.2.10. Предложения заинтересованных лиц по проведению торгов (конкурса, аукциона) на право аренды муниципального имущества направляются этими лицами в МАУ «Сфера».

3.2.11. Такое заявления рассматривается комиссией, в течение месячного срока с момента регистрации обращения, и по результатам рассмотрения обращения принимается решение либо о проведении торгов на право передачи

муниципального имущества в аренду, либо в адрес заявителя направляется мотивированный ответ об отказе в проведении торгов.

3.2.12. Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производится на общих основаниях в месячный срок. Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов – разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса или аукциона.

3.2.13. Порядок проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

3.2.14. При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявители представляют в МАУ «Сфера» следующий пакет документов:

Для юридических лиц:

- копии учредительных документов, заверенные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, заверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет заверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов, заверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;
- заверенная в установленном порядке копия документа, подтверждающего полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица;
- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

Для индивидуальных предпринимателей:

- копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, заверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет, заверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов, заверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

Для физических лиц:

- копии документов, удостоверяющих личность;

- документ (справка), подтверждающий отсутствие в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей сведений о физическом лице.

3.2.15. Основанием для отказа в заключении договора аренды является:

- представление неполного пакета документов либо не соответствие документов установленным требованиям;

- содержание неполной и (или) недостоверной информации в представленных документах;

- имущество необходимо для муниципальных нужд;

- представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов.

3.2.16. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя и арендатора, является договор аренды. Договор аренды недвижимого имущества утверждается руководителем МАУ «Сфера».

3.2.17. Договором аренды муниципального имущества определяются следующие условия:

- наименование сторон;

- объект аренды (данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору), а также в отношении объектов недвижимости – местонахождение, состав объект, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.д.);

- целевое назначение передаваемого в аренду муниципального имущества; в случае передачи в аренду нежилого помещения - вид деятельности арендатора, осуществляемый в арендуемом помещении;

- срок договора аренды, договор аренды может быть заключен на срок менее одного года, один год и более одного года;

- права третьих лиц на сдаваемое в аренду муниципальное имущество;

- порядок передачи муниципального имущества и порядок его возврата арендатором;

- размер арендной платы;

- порядок, условия и сроки внесения арендной платы; - права и обязанности сторон;

- условия использования арендуемого муниципального имущества, последствия нарушения этих условий;

- условия возложения на арендатора расходов, связанных с эксплуатацией арендуемого муниципального имущества и его страхованием;
- ответственность арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды;
- порядок контроля со стороны арендодателя за соблюдением арендатором условий договора аренды.

3.2.18. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией, производится арендатором.

3.2.19. Арендатор оплачивает коммунальные услуги, а также эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества, по отдельным договорам в соответствии с установленными нормами, на основании действующих цен и тарифов, которые он самостоятельно заключает с соответствующими организациями.

3.2.20. Помимо условий, предусмотренных настоящим Положением, договор аренды может содержать другие условия, связанные с особенностями сдаваемого в аренду муниципального имущества и определяемые арендодателем.

3.2.21. В арендную плату за пользование арендованным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного имущества, в том числе плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору арендодатель.

3.2.22. Расчет арендной платы формируется по результатам торгов, на право заключения договора аренды, с установлением начального размера арендной платы на основании отчета об оценке, произведенного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Раздел 4. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование

4.1. Заключение договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества осуществляется:

4.1.1. По результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов);

4.1.2. Без проведения торгов, в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Без проведения торгов в виде муниципальной преференции с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

4.1.4. Без проведения торгов по основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», законодательством Российской Федерации.

Раздел 5. Расчет мест общего пользования.

5.1. Исходя из норм толкования Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что при использовании имущества арендатор/ссудополучатель обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества (мест общего пользования) соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения (статья 158 ЖК РФ). Метод расчета мест общего пользования. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ.

5.2. Расчет доли мест общего пользования, закрепленного за помещением исчисляется через коэффициент отношения общего количества квадратных метров мест общего пользования к количеству квадратных метров помещений, находящихся в пользовании всех лиц, и умножается на количество квадратных метров, находящихся в пользовании конкретного лица (плательщика услуг)

5.3. При переходе права пользования на помещение, доля мест общего пользования, равна доле, предшествующего арендатора такого помещения.

Раздел 6. Порядок организации бухгалтерского учета и расходования доходов, получаемых от аренды

6.1. Доходы, полученные от аренды, поступают в самостоятельное распоряжение Учреждения.

6.2. Денежные средства, получаемые от аренды, в полном объеме учитываются в Плане финансово-хозяйственной деятельности Учреждения.

6.3. Учет аренды (доходов) ведется отдельно в соответствии с установленным порядком бухгалтерского учета в учреждениях. Затраты по расходным статьям учитываются в аналитике бухгалтерского учета на соответствующих счетах баланса Учреждения.

6.4. Денежные средства, получаемые Учреждением от аренды, поступают на лицевой счет по учету средств по приносящей доход деятельности.

6.5. Предельный размер расходов от оказания платных услуг на стимулирование труда работников Учреждения с начислениями не должен превышать 40 % от общего объема дохода.

6.6. Расходование денежных средств, поступивших от аренды, может производиться ежемесячно.

6.7. Доходы от аренды после уплаты налогов и сборов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, используются Учреждением на обеспечение своей уставной деятельности в соответствии с утвержденным в установленном порядке планом финансово-хозяйственной деятельности.

6.8. Средства, полученные от аренды, могут быть направлены на содержание и развитие материально-технической базы Учреждения:

- привлечение работников по договорам ГПХ для выполнения работ, не связанных с выполнением должностных обязанностей,
- на хозяйственные нужды учреждения;
- на содержание имущества, в том числе на текущий и капитальные ремонты);
- на приобретение основных средств, канцелярских принадлежностей, медикаментов и спецодежды и другие виды материальных запасов, бланков

строгой отчетности (трудовые книжки, вкладыш к трудовой книжке);

- на оплату госпошлины, штрафных санкций;
- на премирование сотрудников учреждения, оказывающих содействие и/или принимающих непосредственное участие при аренде, содержании (ремонте) помещений, а также осуществлении финансовых операций по аренде помещений;
- проведение учебно-методической работы и оплату семинаров в целях повышения квалификации и переподготовки работников Учреждения;
- на оплату услуг по оценке рыночной стоимости аренды и права безвозмездного пользования нежилого помещения.

Раздел 7. Комиссия по проведению конкурсов или аукционов

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

7.2. Организатор конкурса или аукциона до размещения извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

7.3. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

7.4. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов или аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурсов или аукционов и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурсов или аукционов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор конкурса или аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

7.5. Замена члена комиссии допускается только по решению организатора конкурса или аукциона.

7.6. Конкурсной комиссией осуществляются вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов и подписанным в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации заявкам на участие в конкурсе (далее - вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе), определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

7.7. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола

рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

7.8. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные настоящим разделом, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

Раздел 8. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

8.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством и настоящим Положением.

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

8.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

8.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24-26 Правил, утвержденных приказом ФАС №67 от 10.02.2010 г. «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества» (далее Правил ФАС), которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил ФАС, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не

позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

8.5. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

8.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

Раздел 9. Порядок проведения аукциона

9.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

9.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

9.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

9.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

9.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

9.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 139 Правил ФАС, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 139 Правил ФАС, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 141 Правил ФАС, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

9.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

9.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене

договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

9.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

9.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

9.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

9.13. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижена до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

9.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.