**О проведении торгов способом открытого аукциона среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», положением «О порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Туапсинского городского поселения Туапсинского района», утвержденным решением Совета Туапсинского городского поселения Туапсинского района от 03 сентября 2014 года № 28.4, п о с т а н о в л я ю:

1. Провести торги способом открытого аукциона (далее – аукцион) на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Туапсинского городского поселения, средисубъектов малого и среднего предпринимательстваи организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению № 1, по каждому лоту.

2. Аукцион провести открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере ежемесячной арендной платы.

3. Установить, что предметом торга является ежемесячный платеж за пользование муниципальными нежилыми помещениями, уплачиваемый победителем аукциона в бюджет Туапсинского городского поселения Туапсинского района.

4. Установить перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в торгах по передаче муниципального имущества в аренду на открытом аукционе, согласно приложению № 2.

5. Установить общие положения проведения аукциона, согласно приложению № 3.

6. Установить, что имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему постановлению, включено в Перечень недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Туапсинского городского поселения Туапсинского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Туапсинском городском поселении Туапсинского района) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Туапсинском городском поселении Туапсинского района и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Туапсинском городском поселении Туапсинского района.

7. Организатором аукциона является администрация Туапсинского городского поселения Туапсинского района.

8. Комиссии по приватизации муниципального имущества, проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (далее – аукционная комиссия) провести аукцион.

9. Отделу имущественных и земельных отношений (Гаркуша):

1) разместить информацию об аукционе на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и официальном сайте администрации Туапсинского городского поселения [www.admtuapse.ru](http://www.admtuapse.ru);

2) передать соответствующее муниципальное имущество победителю аукциона по акту приема-передачи не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня заключения соответствующего договора аренды.

10. Постановление администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района от 8 февраля 2021 года №64 « О проведении торгов способом открытого аукциона среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества» признать утратившим силу.

11. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района А.И. Чусова.

12. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Туапсинского

городского поселения

Туапсинского района С.В. Бондаренко

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта постановления администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

«О проведении торгов способом открытого аукциона среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества»

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Проект подготовлен внесен:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Отделом имущественных  и земельных отношений администрации Туапсинского городского поселения  Начальник отдела  имущественных и земельных отношений администрации  Туапсинского городского поселения Туапсинского района  Составитель проекта:  Ведущий специалист отдела  имущественных и земельных отношений администрации Туапсинского городского поселения  Туапсинского района  Проект согласован:  Начальник общего отдела администрации Туапсинского городского поселения  Туапсинского района  Начальник правового отдела  администрации Туапсинского городского поселения  Туапсинского района  Заместитель главы администрации  Туапсинского городского поселения  Туапсинского района | Я.Ф.Гаркуша  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.  Ю.П. Чехонин  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.  А.И. Кот  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.  Е.Н. Кубынина  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.  А.И. Чусов  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г. | |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | | --- | --- | |  | ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  к постановлению администрации  Туапсинского городского поселения  Туапсинского района  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ |   **Перечень объектов недвижимого имущества,**  **подлежащих передаче в аренду**     |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | № п/п | № лота | Наименование объекта | Начальная цена (без учета НДС),  руб.\* | Шаг аукциона (5%),  руб. | Целевое назначение | Оценка | | 1 | 1 | Общая долевая собственность в нежилом помещение состоящее из комнат № 1-3, назначение: нежилое, общей площадью 25,2 кв.м., литер А, адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Туапсе, ул. Карла Маркса, д.16/1. | 5 184,0 | 259,2 | Многофункциональное | Отчет об оценке рыночной стоимости ежемесячной арендной платы за пользование нежилыми помещениями №2020-0559,  составленный ООО «Эксперт-Оценка» по состоянию на 04 декабря 2020 года |   \* При расчете ежемесячной арендной платы, являющейся предметом аукциона, учтен коэффициент 0,5 для субъектов малого и среднего предпринимательстваи организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.  Начальник отдела имущественных  и земельных отношений Я.Ф. Гаркуша |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | | --- | --- | |  | ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  к постановлению администрации  Туапсинского городского поселения  Туапсинского района  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ |   **ПЕРЕЧЕНЬ**  **документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в торгах по передаче муниципального имущества в аренду на открытом аукционе**  Для участия в аукционе претенденты представляют в установленный срок следующие документы.  Для индивидуальных предпринимателей (граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица):  1) заявку на участие в аукционе;  2) опись документов в составе заявки;  3) заявка должна содержать следующие данные: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица – индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона;  4) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;  5) В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, либо нотариально заверенную копию такой доверенности;  6) заявление об отсутствии решения об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=38944DD8292D61374307BAB16C6CC01D80E6C971571CA835117FBF578B7A9DC03D876A3468gEU2G) Российской Федерации об административных правонарушениях;  7) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение).  Для юридических лиц:  1) заявку на участие в аукционе;  2) опись документов в составе заявки;  3) заявка должна содержать следующие данные: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), номер контактного  2  телефона;  4) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;  5) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;  6) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);  7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка, обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;  8) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение).  Один экземпляр заявки сдается уполномоченному лицу с присвоением регистрационного номера, даты и времени поступления заявки. Листы документов этого экземпляра заявки должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью заявителя.  Начальник отдела имущественных  и земельных отношений Я.Ф. Гаркуша   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | |  |  | | --- | --- | |  | ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  к постановлению администрации  Туапсинского городского поселения  Туапсинского района  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ |   **Общие положения проведения аукциона**  1.Установить целевое назначение лотов, согласно приложению № 1;  2. Установить, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3](consultantplus://offline/ref=F0BE1036301F130BECCE344A2571B7D330BEEB4089D5FA6194D606831134E39EB65F902E861204E6n757L) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=F0BE1036301F130BECCE344A2571B7D330BEEB4089D5FA6194D606831134E39EB65F902E861204E1n75BL) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного [Законом № 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=F0BE1036301F130BECCE344A2571B7D330BEEB4089D5FA6194D606831134E39EB65F902E861207E7n75BL).  3. Определить, что объекты имущества, указанные в приложении № 1 настоящего постановления, передаются в долгосрочную аренду победителю аукциона сроком на 10 (десять) лет.  4. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный пунктом 3 настоящего постановления срок договора аренды задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на аренду соответствующего имущества, в этом случае задаток подлежит перечислению в бюджет Туапсинского городского поселения.  5. Установить срок приема заявок от претендентов на участие в аукционе – 20 (двадцать) дней.  6. Установить величину повышения начальной цены (шаг аукциона) в размере 5 (пять) процентов, согласно приложению № 1.  7. Установить, что при проведении аукциона претендентами на его участие вносится задаток в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены, указанной в приложении № 1 настоящего постановления.  8. Определить состав документации, предоставляемой претендентами для участия в аукционе, согласно приложению № 2.  9. Установить, что аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:  1) если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;  2) если аукционной комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником Аукциона;  3) если в аукционе принял участие один участник;  4) если в связи с отсутствием предложений о цене, предусматривающих более высокую цену, чем начальная (минимальная) цена, «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после троекратного объявления  2  предложения о начальной (минимальной) цене не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену.  10. Заключить договор аренды муниципального недвижимого имущества с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.  11. Установить, что подписанный членами аукционной комиссии протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора аренды.  12. Передать победителю аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона один экземпляр указанного протокола.  13. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее 10 (десяти) дней со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов протокола об итогах аукциона, либо протокола рассмотрения заявок в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, и не более 15 (пятнадцати) дней со дня получения проекта договора победителем аукциона.  14. Осуществить возврат задатков в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола, указанного в пункте 10 настоящего постановления, тем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене. 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.  15. Установить, что размер площади объекта муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Туапсинского городского поселения, права на который передаются по договору аренды, не может быть изменен в сторону уменьшения на момент окончания срока соответствующего договора аренды, заключенного согласно приложения № 1 настоящего постановления.  16. Установить следующий порядок пересмотра условий договора аренды объектов муниципального имущества, являющихся предметом торга на  аукционе, в части размера арендной платы:  3  1) размер ежемесячной арендной платы, установленный соответствующим договором аренды, в дальнейшем может пересматриваться по требованию арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и Туапсинского городского поселения, влекущие за собой увеличение размера арендной платы, установленной таким договором, при этом, об изменении арендной платы арендодатель уведомляет арендатора через средства массовой информации, изменения, касающиеся арендной платы, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативно-правовом акте;  2) размер ежемесячной арендной платы, установленный соответствующим договором аренды, в дальнейшем не может пересматриваться в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и Туапсинского городского поселения, влекущие за собой уменьшение размера арендной платы, установленной таким договором.  17. Установить, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.  Начальник отдела имущественных  и земельных отношений Я.Ф. Гаркуша | |