

Министерство образования и науки Челябинской области

государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Коркинский горно- строительный техникум»

Согласовано на Совете Учреждения
Протокол № 2 от 30.06.2015



«УТВЕРЖДАЮ»
Директор учреждения
Валахов Е.Б.
Введено в действие
Приказом № 244 от 30.06.15 г

ПОЛОЖЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договоров аренды

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 380, 381, 416 и 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2. Положение определяет порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды нежилых помещений, принадлежащих государственному бюджетному профессиональному образовательному учреждению «Коркинский горно-строительный техникум» (далее Учреждение) на праве оперативного управления, а также процедуру определения победителя аукционов.

1.3. Торги проводятся в форме аукциона.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольшую величину ежемесячной арендной платы либо наибольшую плату за право заключения договора аренды.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее лучшие условия использования имущества согласно утвержденным конкурсной комиссией критериям, указанным в конкурсной документации.

1.4. В Положении используются следующие понятия и термины:

арендодатель – ГБПОУ «Коркинский горно-строительный техникум»;

предмет аукциона - право заключения договора аренды нежилых помещений, принадлежащих Учреждению на праве оперативного управления;

конкурсная комиссия - коллегиальный орган, формируемый для решения вопросов, связанных с организацией аукционов;

заявитель - лицо, подающее заявку на участие в аукционе;

претендент - заявитель, чья заявка на участие в торгах принята и зарегистрирована организатором аукциона в соответствии с настоящим Положением;

участник аукциона - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в аукционе;

аукционист - физическое лицо, представитель организатора аукциона либо представитель специализированной организации, проводящий аукцион;

задаток - денежные средства, перечисляемые заявителем на специальный счет организатора аукциона в качестве подтверждения намерений участвовать в аукционе и являющиеся средством обеспечения обязательства по заключению договора аренды по итогам аукциона.

1.5. Целью аукциона является выбор претендента, получающего право на заключение договора аренды нежилых помещений, принадлежащих Учреждению на праве оперативного управления;

2. Организация аукциона

2.1. Организатор аукциона осуществляет следующие функции:

- подготавливает необходимые документы для проведения торгов, в том числе проект договора аренды, проект информационного сообщения о проведении торгов, проект договора о задатке, проект бланка заявки на участие в аукционе, конкурсную документацию (в случае проведения торгов в форме конкурса) и другие необходимые документы для проведения аукциона;
- осуществляет публикацию информационного сообщения о проведении аукциона;
- проводит ознакомление претендентов с нежилыми помещениями, право аренды которых выставлено на аукцион, документацией в отношении аукциона, конкурсной документацией (в случае проведения торгов в форме конкурса);
- проводит прием, регистрацию, хранение представленных заявок и предложений претендентов;
- обеспечивает поступление задатков на счет, указанный в информационном сообщении;
- по окончании аукциона возвращает участникам задатки в соответствии с настоящим Положением;

2.2. Организатор аукциона вправе проверить достоверность представляемых сведений о претенденте и потребовать от последнего в случае необходимости дополнительную информацию.

2.3. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется в сроки, установленные организатором аукциона.

2.4. Заявки, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Датой поступления заявки считается дата ее регистрации организатором аукциона.

2.5. Претендент вправе в письменном виде отозвать заявку до окончания установленного срока приема заявок. Отзыв заявки регистрируется конкурсной комиссией.

2.6. Извещение о проведении аукциона должно быть опубликовано в средствах массовой информации организатором торгов не менее чем за 30 дней до их проведения.

2.7. Извещение о проведении аукциона должно содержать:

- сведения об организаторе аукциона;
- информацию о критерии выбора победителя;
- наименование объекта и предмета аукциона;
- краткую характеристику объекта аукциона;
- начальную цену предмета аукциона;
- размер, сроки и порядок внесения задатка;
- сведения о порядке оформления участия в аукционе, перечень документов, необходимых для участия в аукционе, условия и сроки заключения договора аренды;
- сведения о дате, времени и порядке проведения аукциона, дате и времени начала и окончания приема заявок

2.8. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до его начала с извещением о принятом решении в средствах массовой информации.

2.9. Претенденты к участию в аукционе не допускаются в следующих случаях:

- нахождение претендента в стадии банкротства или ликвидации;
- ограничение в своих действиях в правовом отношении в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- сообщение о себе заведомо ложных сведений;
- непредставление полных документальных сведений о себе, перечень которых указан в извещении о проведении аукциона;
- невнесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, если требование обеспечения таких заявок указано в извещении о проведении торгов;

- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям к документации, установленным в информационном сообщении о проведении аукциона.

2.10. Претендент имеет право получать от организатора аукциона информацию по условиям и порядку его проведения, производить осмотр объекта аукциона.

3. Перечень документов, представляемых претендентами

3.1. Для участия в аукционе претендент должен представить следующие документы:

- заявку на участие в аукционе, содержащую согласие претендента и его обязательства по выполнению условий аукциона;
- заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц);
- заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица, предпринимателя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);
- копию платежного поручения, подтверждающего перечисление задатка;
- иные документы, перечисленные в информационном сообщении.

3.2. К заявке прилагается подписанная заявителем опись представленных документов в двух экземплярах.

4. Заявка

4.1. Заявка должна быть подготовлена и представлена организатору аукциона в соответствии с требованиями и условиями, определенными настоящим Положением, извещением о проведении аукциона, конкурсной документацией (в случае проведения торгов в форме конкурса).

4.2. При приеме заявки организатор аукциона проверяет наличие необходимых документов, за исключением содержащихся во внутреннем конверте (в случае проведения торгов в форме конкурса).

В случае, если документы, представленные претендентом, не удовлетворяют требованиям, содержащимся в информационном сообщении и конкурсной документации (в случае проведения торгов в форме конкурса), а также, если документы, представленные претендентом, ненадлежащим образом оформлены, организатор аукциона в тот же день письменно уведомляет претендента об отказе в приеме и регистрации заявки с указанием причины отказа.

4.3. Организатор аукциона обязан зарегистрировать заявку немедленно после ее представления и приема с указанием даты и часа приема. При этом внутренний конверт (в случае проведения торгов в форме конкурса) не распечатывается.

4.4. Претенденту, представившему заявку, выдается расписка, подтверждающая прием и регистрацию его заявки с указанием даты и времени приема.

5. Процедура торгов в форме аукциона.

5.1. Аукцион ведет аукционист в присутствии комиссии.

5.2. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются карточки).

5.3. Перед началом торгов аукционистом оглашаются наименование объекта, право аренды которого является предметом торгов, основные его характеристики, начальная цена торгов и "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

5.4. После оглашения аукционистом начальной цены торгов за право заключения договора аренды участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После заявления участниками аукциона начальной цены торгов аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права заключения договора аренды на нежилые помещения, называет цену, сложившуюся на торгах, и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

5.5. Цена сложившаяся, в результате аукциона, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах.

Протокол об итогах аукциона, подписанный аукционистом и членами комиссии, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды имущества.

5.6. Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 дней со дня подведения итогов аукциона, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

5.7. Если после троекратного объявления начальной цены аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся комиссией в тот же день составляется соответствующий протокол.

5.8. Конкурсная комиссия письменно извещает участников о результатах торгов.

5.9. Если на момент окончания срока приема заявок зарегистрировано не более одной заявки, конкурсная комиссия объявляет торги несостоявшимися. При этом арендодатель вправе заключить договор аренды с претендентом, подавшим данную заявку.

5.10. Задатки подлежат возврату участникам аукциона в десятидневный срок с даты объявления торгов несостоявшимися либо имеющими отрицательный результат.

5.11. Заключение конкурсной комиссии, определяющее победителя аукциона или иное решение по итогам аукциона, оформляется протоколом, подписываемым членами конкурсной комиссии в день проведения аукциона.

6. Оформление прав победителя аукциона

6.1. Протокол о результатах аукциона оформляется в день проведения аукциона в двух экземплярах и имеет силу договора.

Победитель аукциона обязан заключить договор аренды на условиях, установленных поданной им заявкой, составленной в соответствии с извещением о проведении аукциона и конкурсной документацией.

6.2. Договор аренды должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после оформления протокола о результатах аукциона.

6.3. Победителю аукциона сумма внесенного задатка засчитывается в счет арендной платы по заключенному договору аренды.

6.4. В случае, если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона и (или) договора аренды, право заключения которого являлось предметом аукциона, конкурсная комиссия вправе определить победителя из числа оставшихся участников аукциона (если число оставшихся участников не менее 2) либо принять решение о проведении нового аукциона.

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

7. Недействительность результатов аукциона

7.1. Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.