



АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.03.2021

№ 257

г. Цимлянск

Об утверждении порядка организации и проведения торгов (аукциона) по приобретению права на размещение нестационарных торговых объектов на территории Цимлянского района

В соответствии с Федеральными законами от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», во исполнение п.3 постановления Правительства Ростовской области от 18.09.2015 № 583 «О некоторых вопросах, связанных с размещением нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена», Администрация Цимлянского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок организации и проведения торгов (аукциона) по приобретению права на размещение нестационарных торговых объектов, согласно приложению № 1.
2. Утвердить положение о комиссии по организации и проведению торгов (аукциона) по приобретению права на размещение нестационарных торговых объектов согласно приложению № 2.
3. Утвердить состав комиссии по организации и проведению торгов (аукциона) по приобретению права на размещение нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Цимлянский район», согласно приложению № 3.
4. Утвердить методику определения начальной цены при объявлении торгов по приобретению права на размещение нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования «Цимлянский район», согласно приложению № 4.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы Администрации Цимлянского района Ночевкину Е.Н.

Глава Администрации
Цимлянского района



В.В. Светличный

Постановление вносит отдел
экономического прогнозирования
и закупок Администрации Цимлянского района

ПОРЯДОК
организации и проведения торгов (аукциона) по приобретению права на
размещение нестационарных торговых объектов
на территории Цимлянского района

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок организации и проведении торгов (аукциона) по приобретению права на размещение нестационарных торговых объектов (далее – Порядок) разработан в целях установления, сроков проведения торгов, требований к участникам торгов и предоставляемым ими документам и определения победителей.

1.2. Организатором торгов (аукциона) является Администрация Цимлянского района.

2. Объявление и прием заявок на участие в торгах по приобретению права на размещение нестационарных торговых объектов

2.1. Решение о проведении торгов на право заключения Договора о размещении НТО в местах, определенных схемой размещения НТО принимается в форме распоряжения Администрации Цимлянского района.

2.2. На официальном сайте Администрации Цимлянского района размещается извещение о проведении торгов в форме аукциона не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения торгов.

2.3. Извещение о проведении торгов должно содержать сведения:

- об организаторе;
- о месте, дате, времени и порядке проведения торгов (в случае проведения торгов в месте с пропускным режимом, указывается порядок получения права прохода);

- о предмете торгов, включая сведения об адресе (месте) размещения НТО с указанием номера кадастрового квартала, площади объекта, специализации объекта;

- сроке, на который будет заключен Договор по результатам торгов;
- о начальной цене предмета торгов;
- о шаге торгов;
- о форме заявки на участие в торгах, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в торгах;

- о размере обеспечения заявки на участие в торгах;

- о реквизитах для перечисления обеспечения заявки на участие в торгах.

Приложениями к размещенному на официальном сайте извещению о проведении торгов являются:

- проект договора на размещение НТО (далее – Договор);
- схема НТО.

Прием заявок осуществляется в течение не менее 20 календарных дней.

2.4. Участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора на право о размещении НТО.

Для участия в торгах хозяйствующий субъект представляет в Администрацию Цимлянского района в срок и по адресу, установленным в информационном сообщении о проведении торгов:

- заявку на участие в торгах по типовой форме, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 18.09.2015 № 583 (приложение № 2) с указанием банковских реквизитов для возврата задатка;

- копию документа, удостоверяющего личность заявителя или представителя заявителя;

- платежный документ с отметкой банка о внесении задатка в размере указанном в п.5 настоящего Порядка, с обязательным указанием платежа: «Задаток для участия в аукционе по лоту №__»;

- в случае если от имени заявителя действует иное лицо, предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

Требование иных документов не допускается.

2.5. Комиссия в течение 2 рабочих дней после получения заявки направляет с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия в уполномоченные органы запросы о предоставлении:

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

- справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов;

- справки об отсутствии задолженности по арендной плате за земельные участки и муниципальное имущество.

Хозяйствующий субъект, подавший заявку, вправе самостоятельно представить указанные выше документы. В этом случае межведомственные электронные запросы не направляются.

2.6. Поступившие заявки по мере подачи регистрируются в журнале заявок по проведению торгов по приобретению права на размещение нестационарных торговых объектов, согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

2.7. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до дня окончания срока приема документов, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов. В этом случае задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об

отзыве заявки по реквизитам, указанным в заявке. В случае отзыва заявки позднее дня окончания срока приема документов задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

2.8. Заявка на участие в торгах, поступившая по истечении срока приема заявок, в журнале заявок по проведению торгов не регистрируется и возвращается заявителю в день её поступления с отметкой даты и времени.

2.9. Заявитель не допускается к участию в торгах в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в торгах документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в торгах;

- нахождение в стадии ликвидации;

- предоставление заявки по форме, не соответствующей настоящему Порядку;

- наличие задолженности по платежам в бюджет или задолженности по арендным платежам;

- предоставление обеспечения заявки по сумме, меньше указанной в извещении о проведении торгов;

- наличие не менее двух фактов расторжения ранее заключенных Договоров на право о размещении НТО по причине нарушения хозяйствующим субъектом своих обязательств.

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям не допускается.

2.10. Комиссия по проведению торгов по приобретению права на размещение нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Цимлянский район» составляет протокол рассмотрения заявок на участие в торгах. Протокол рассмотрения заявок должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками торгов, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником торгов, становится участником торгов с даты подписания организатором торгов протокола рассмотрения заявок.

2.11. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в торгах.

3. Проведение торгов по приобретению права на размещение нестационарных торговых объектов

3.1. Процедура торгов проводится в срок, указанный в извещении о проведении торгов.

3.2. Торги ведет аукционист в присутствии членов аукционной комиссии по проведению торгов по приобретению права на размещение нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Цимлянский район», состав которой утвержден приложением № 3 к настоящему

постановлению.

3.3. Участникам торгов выдаются пронумерованные карточки участника торгов (далее – карточки).

3.4. Торги начинаются с объявления об открытии торгов.

3.5. При проведении торгов аукционист объявляет:

- предмет торгов;
- перечень хозяйствующих субъектов, подавших заявки на участие в торгах;
- перечень хозяйствующих субъектов, допущенных к участию в торгах;
- перечень хозяйствующих субъектов, зарегистрированных в качестве участников торгов с указанием их номеров;
- перечень хозяйствующих субъектов, уведомивших о проведении аудио-видео съемки;
- фамилию, имя, отчество ведущего торгов (далее – аукционист).

3.6. Аукционистом является сам председатель комиссии, или любой член комиссии, назначенный председателем.

3.7. Аукционист объявляет:

- наименование предмета торгов (лот), основные его характеристики;
- начальную цену предмета торгов;
- шаг торгов.

3.8. После оглашения начальной цены предмета торгов участникам торгов предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек. После заявления участниками торгов начальной цены аукционист предлагает участникам торгов заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену путем поднятия карточки и произнесением слова «шаг». Предложение считается поданным тем участником, который поднял табличку и первым произнес слово «шаг».

3.9. Величина первого предложения определяется прибавлением к начальной цене шага торгов. Каждое следующее предложение определяется прибавлением к ранее поданному предложению шага торгов.

3.10. Шаг торгов устанавливается в размере 5% от начальной цены торгов.

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

3.12. По завершению торгов аукционист объявляет о продаже предмета торгов, называет его цену и номер карточки победителя торгов. Победителем торгов признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

3.13. Результаты торгов оформляются протоколом, подписываемым членами комиссии.

3.14. Процедура торгов может фиксироваться записью на диктофон

3.15. Хозяйствующие субъекты, допущенные к участию в торгах, вправе самостоятельно проводить аудио – видео съемку процедуры торгов, предварительно уведомив об этом членов комиссии при своей регистрации.

3.16. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах и если данная заявка на участие в торгах соответствует требованиям, предусмотренным документацией о торгах, торги признаются несостоявшимися, а участник торгов признается единственным участником торгов.

3.17. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в торгах принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей или о допуске к участию в торгах только одного заявителя;

- по окончании срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах или не подано ни одной заявки на участие в торгах;

- в торгах участвовал только один участник или при проведении торгов не присутствовал ни один из участников торгов, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета торгов не поступило ни одного предложения о цене предмета торгов, которое предусматривало бы более высокую цену предмета торгов.

3.18. Цена определяется в размере, предложенном победителем торгов, или в случае заключения Договора с единственным заявителем, допущенным к участию в торгах, с единственным принявшим участие в торгах его участником устанавливается в размере равном начальной цене предмета торгов.

4. Заключение договора о размещении нестационарных торговых объектов

4.1. По результатам торгов с победителем заключается Договор путем внесения в проект Договора, размещенный при объявлении торгов, наименования хозяйствующего субъекта и размера платы, определенной по результатам торгов.

4.2. Заключение Договора осуществляется в течение 20 дней с момента проведения торгов.

4.3. В случае не подписания победителем торгов договора уполномоченный орган предлагает заключить договор иному участнику торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета торгов, по цене, предложенной победителем торгов.

4.4. В случае не подписания договора участником торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета торгов в течение 30 дней со дня направления ему предложения о подписании договора – Комиссия принимает решение по подготовке и проведению повторных торгов.

5. Обеспечение заявки

5.1. С целью недопущения умышленного срыва торгов и противодействия недобросовестной конкуренции при проведении торгов, для хозяйствующих субъектов, подавших заявку на участие в торгах, устанавливается обеспечение заявки.

5.2. Обеспечение заявки устанавливается фиксированной суммой в рублях в размере:

- $\frac{1}{4}$ первоначальной цены предмета торгов (с использованием правил математического округления с точностью до целых) для НТО круглогодичного функционирования;

- первоначальной цены предмета торгов для НТО временного характера.

5.3. Обеспечение заявки должно поступать на специальный счет Администрации поселения, указываемый в извещении о проведении торгов.

5.4. Хозяйствующим субъектам, признанным победителями торгов, обеспечение заявки не возвращается. При этом, размер внесенного обеспечения учитывается в счет платы по заключаемому Договору.

Хозяйствующим субъектам, не допущенным для участия в торгах, не явившимся на торги или не признанными победителями торгов, возвращается обеспечение заявки в течение 10 рабочих дней с даты проведения торгов.

Хозяйствующим субъектам, признанными победителями торгов, но в течение установленного срока не подписавшим Договор, обеспечение заявки не возвращается. Поступившие средства подлежат зачислению в бюджет поселения.

6. Обжалование результата торгов

6.1. Результаты торгов могут быть обжалованы участниками торгов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Управляющий делами



А.В. Кулик

Приложение № 1
к Порядку об организации и
проведении торгов (аукциона) на право
заключения договора о размещении
нестационарных торговых объектов на
территории Цимлянского района

Журнал заявок
по проведению торгов по приобретению права на размещение нестационарных торговых объектов
в соответствии с объявлением от ____ № _____, поступили заявки:

Регист рацион ный №	Заявитель (наименование юридического лица, ИП)	Дата поступле ния заявки	№№ лотов для участия заявителя	К заявке приложены документы (отметить наличие)						Заявку сдал (подпись / расшифров ка)	Заявку принял(под пись / расшифров ка)
				Документ подтвержд ающий внесение обеспечен ия	Выписка из ЕГРЮЛ (ЕГРИП)	Справка об исполнени и обязанност и по уплате налогов	Справка об отсутствии задолженн ости по арендной плате	Справка о наличии подсобног о хозяйства	Копия паспорта		

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по организации и проведению торгов по приобретению права
на размещение нестационарных торговых объектов на территории
Цимлянского района

1. Общие положения

1.1. Основной задачей аукционной комиссии (далее – Комиссия) является проведение и подведение итогов аукционов на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта (далее – НТО) в местах, определенных схемой размещения НТО, утвержденной постановлением Администрации Цимлянского района, на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена.

2. Состав комиссии

2.1. Комиссия формируется из муниципальных служащих – руководителей и специалистов структурных подразделений Администрации Цимлянского района, в чьи профессиональные обязанности входит решение вопросов:

- управление и рациональное использование земельных ресурсов;
- развитие экономики;
- координация деятельности потребительского рынка.

2.2. Состав комиссии утверждается Постановлением Администрации Цимлянского района.

3. Полномочия комиссии

3.1. Комиссия, в целях выполнения возложенной на нее задачи, осуществляет следующие функции:

- рассматривает поданные претендентами заявки на участие в аукционе;
- принимает решения о признании претендентов участниками аукциона;
- принимает решения об отказе в присвоении претенденту статуса участника аукциона;
- ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- следит за правильностью действий аукциониста и принимает решение о признании участника аукциона победителем аукциона;

- принимает решение о снятии участника аукциона за нарушение правил проведения аукциона;

- ведет протокол о результатах аукциона;

- принимает решение о признании аукциона несостоявшимся.

Каждый член Комиссии имеет один голос. Передача права голоса иному лицу, в том числе другому члену Комиссии, не допускается.

В случае равенства голосов решающим является голос председателя Комиссии.

Работу Комиссии организует секретарь Комиссии.

Секретарь Комиссии готовит материалы по повестке дня заседания Комиссии, согласовывает повестку дня с председателем Комиссии не менее чем за один рабочий день до назначенной даты заседания и уведомляет членов Комиссии о назначенной дате заседания. Повестка дня утверждается председателем Комиссии.

4. Регламент работы комиссии

4.1. Заседания Комиссии проводятся в соответствии с датами, определенными в извещении о проведении аукциона.

4.2. Заседания Комиссии открываются и ведутся председателем Комиссии.

Заседание Комиссии правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие не менее трех членов Комиссии. Аукцион проводится аукционистом в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

Решения Комиссии оформляются протоколами, подготавливаемыми секретарем Комиссии, подписываемыми председателем Комиссии, членами Комиссии, присутствовавшими на заседании Комиссии, аукционистом и в необходимых случаях победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Управляющий делами



А.В. Кулик

СОСТАВ

комиссии по организации и проведению торгов по приобретению права на
размещение нестационарных торговых объектов на территории
Цимлянского района

Председатель комиссии:

Ночевкина
Елена Николаевна - первый заместитель главы Администрации
Цимлянского района.

Заместитель председателя комиссии:

Ромашкова
Екатерина Владимировна - заведующий отделом экономического
прогнозирования и закупок Администрации
Цимлянского района.

Секретарь комиссии:

Филатова
Галина Васильевна - главный специалист отдела экономического
прогнозирования и закупок Администрации
Цимлянского района.

Члены комиссии:

Изюмченко
Ольга Сергеевна - заведующий отделом земельных и
имущественных отношений Администрации
Цимлянского района;

Щегольков
Никита Александрович - заведующий сектором - архитектор сектора
архитектуры и градостроительства
Администрации Цимлянского района;

Трунов
Тихон Сергеевич - ведущий специалист (юрист) сектора
юридической службы Администрации
Цимлянского района.

Управляющий делами



А.В. Кулик

МЕТОДИКА

определения начальной цены при объявлении торгов по приобретению права на размещение нестационарного торгового объекта на территории Цимлянского района

1. Нормативной базой для определения величины начальной цены по приобретению права на размещение нестационарного торгового объекта являются:

- Областной закон об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

- Постановление Правительства Ростовской области от 25.11.2014 № 778 «Об утверждении средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков населенных пунктов по кадастровым кварталам, населенным пунктам, муниципальным районам (городским округам) Ростовской области и групп видов разрешенного использования земельных участков».

2. Методика основана на применении индексного метода к величине значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка по кадастровым кварталам для 5 группы видов разрешенного использования. При этом учтено, что значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка по кадастровым кварталам является официально утвержденным показателем, характеризующим стоимость земельных участков для целей налогообложения, и учитывает их ценность, как ресурса, в том числе в зависимости от месторасположения.

На основе анализа рыночной стоимости земельных участков, сформированной по результатам торгов на право аренды земельных участков и сопоставление ее со значением удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка по соответствующим кадастровым кварталам, производится расчет приемлемого значения величины понижающего коэффициента.

Избрание в качестве базы результатов торгов на право аренды земельных участков обосновано заложенным законодателем принципом, согласно которому Договор на размещение нестационарных торговых объектов является альтернативным вариантом заключения договора аренды земельного участка.

3. Начальная цена при объявлении торгов на право заключения договора о размещении нестационарных торговых объектов рассчитывается:

3.1. Для НТО круглогодичного функционирования

$$C_n = S * Y_k * K_1 * K_2,$$

где,

C_n - начальная цена объекта, соответствующая плате за размещение нестационарного торгового объекта в год;

S - площадь объекта в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, м²;

Y_k - среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка по кадастровым кварталам для 5-ой группы вида разрешенного использования для конкретного населенного пункта Цимлянского района, в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 25.11.2014 № 778 «Об утверждении средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков населенных пунктов по кадастровым кварталам, населенным пунктам, муниципальным районам (городским округам) Ростовской области и групп видов разрешенного использования земельных участков», руб./м²;

K_1 - понижающий коэффициент, принимаемый равным: для городского поселения - 0,5, для сельских поселений – 2;

K_2 - коэффициент, учитывающий уровень инфляции к 2014 году. Определяется как произведение индексов инфляции, установленных Областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период для каждого последующего года, следующего за годом по состоянию на который были утверждены средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков по кадастровым кварталам.

3.2. Для НТО временного характера использования

$$C_n = \frac{S * Y_k * K_2}{12} N,$$

где,

C_n - начальная цена объекта, соответствующая плате за размещение нестационарного торгового объекта временного характера использования за весь период использования;

S - площадь объекта в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, м²;

Y_k – среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка по кадастровым кварталам для 5-ой группы вида разрешенного использования для конкретного населенного пункта Цимлянского района, в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 25.11.2014 № 778 «Об утверждении средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков населенных пунктов по кадастровым кварталам, населенным пунктам, муниципальным районам (городским округам) Ростовской области и групп видов разрешенного использования земельных участков», руб./м²;

K_2 - коэффициент, учитывающий уровень инфляции к 2014 году. Определяется как произведение индексов инфляции, установленных Областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период для каждого последующего года, следующего за годом по состоянию на который были утверждены средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков по кадастровым кварталам.

N - период использования нестационарного торгового объекта, согласно схемы размещения, месяц.

Управляющий делами



А.В. Кулик