



РЕШЕНИЕ

23 сентября 2009 г.

№ 115

г. Барановичи Брестской обл.

Об утверждении Инструкции о порядке проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений) и помещений, их частей, находящихся в коммунальной собственности г. Барановичи и в собственности открытых акционерных обществ с долей коммунальной собственности г. Барановичи в уставных фондах, превышающей 50 процентов

В целях дальнейшего совершенствования нормативных правовых актов, регламентирующих порядок проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений) и помещений, их частей, находящихся в коммунальной собственности г. Барановичи и в собственности открытых акционерных обществ с долей коммунальной собственности г. Барановичи в уставных фондах, превышающей 50 процентов, Барановичский городской Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений) и помещений, их частей, находящихся в коммунальной собственности г. Барановичи и в собственности открытых акционерных обществ с долей коммунальной собственности г. Барановичи в уставных фондах, превышающей 50 процентов.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель

В.И. Стахнов

УТВЕРЖДЕНО
Решение
Барановичского городского
Совета депутатов
23.09.2009 № 115

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений) и помещений, их частей, находящихся в коммунальной собственности г. Барановичи и в собственности открытых акционерных обществ с долей коммунальной собственности г. Барановичи в уставных фондах, превышающей 50 процентов

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящая Инструкция определяет порядок и условия проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений) и помещений, их частей, находящихся в коммунальной собственности г. Барановичи и в собственности открытых акционерных обществ с долей коммунальной собственности г. Барановичи в уставных фондах, превышающей 50 процентов (далее – ОАО), (далее – объект недвижимого имущества), а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении указанных аукционов.

Предметом аукциона является право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества (далее – предмет аукциона).

2. Арендодателями объекта недвижимого имущества являются структурные подразделения Барановичского городского исполнительного комитета (далее – горисполком), коммунальные унитарные предприятия и учреждения, другие организации, за которыми недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, акционерные общества, созданные в процессе приватизации государственной собственности (далее – арендодатель).

3. Аукционом по продаже права заключения договора аренды объекта недвижимого имущества (далее – аукцион) является способ определения арендатора объекта недвижимого имущества, при котором физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, предложившие наивысшую цену в ходе аукционных торгов, приобретают право заключения договора аренды объекта

недвижимого имущества на срок, устанавливаемый арендодателем до проведения аукциона.

4. Решение о сдаче в аренду объекта недвижимого имущества путем проведения аукциона принимает горисполком либо наблюдательный совет ОАО.

Размер арендной платы при этом определяется в соответствии с законодательством.

5. От имени арендодателей и ОАО аукционы организует и проводит управление экономики горисполкома (далее – управление экономики), либо по его поручению другая государственная организация согласно договору поручения по форме согласно приложению 1 к настоящей Инструкции (далее – организатор аукциона).

6. Срок договора аренды объекта недвижимого имущества определяется арендодателем, и не может быть менее 3 лет. Заключение такого договора на срок менее трех лет допускается только с согласия арендатора.

7. Начальная цена предмета аукциона определяется исходя из 25 процентов базовой величины за один квадратный метр площади недвижимого имущества, право заключения договора аренды которого выставляется на аукцион.

В случаях, когда предметом аукциона является право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества площадью от 1000 м² до 2000 м², к исчисленному в соответствии с частью первой настоящего пункта размеру начальной цены применяется понижающий коэффициент 0,3; объектов недвижимого имущества площадью более 2000 м² – 0,2.

8. Арендодатель:

определяет начальную цену предмета аукциона;

определяет сумму задатка для участия в аукционе, которая должна составлять не более 10 процентов от начальной цены предмета аукциона;

определяет срок договора аренды объекта недвижимого имущества;

определяет условия аукциона (в случае проведения аукциона с условиями);

осуществляет поиск потенциальных покупателей;

заключает по результатам аукциона с победителем аукциона договор аренды объекта недвижимого имущества;

знакомит лиц, желающих принять участие в аукционе, с объектом недвижимого имущества, право заключения договора аренды которого выставляется на аукцион;

имеет право по согласованию с органом, уполномоченным горисполкомом, управлять коммунальным юридическим лицом (далее –

орган управления горисполкома), или наблюдательным советом ОАО отказаться от проведения аукциона.

9. Аукцион является открытым.

ГЛАВА 2 ПОДГОТОВКА И ОРГАНИЗАЦИЯ АУКЦИОНА

10. Организатор аукциона при подготовке и организации аукциона выполняет следующие функции:

создает комиссию по проведению аукциона (далее – комиссия);

определяет дату, время и место проведения аукциона;

организует публикацию извещения о проведении аукциона (повторного аукциона);

определяет лицо для ведения аукциона (далее – аукционист);

организует рекламную кампанию;

осуществляет поиск потенциальных покупателей;

принимает заявления на участие в аукционе по форме согласно приложениям 2, 3 (далее – заявления) к настоящей Инструкции и другие документы в соответствии с настоящей Инструкцией и регистрирует их в журнале регистрации заявлений на участие в аукционе с присвоением каждому принятому заявлению номера и указанием даты его приема;

подписывает с лицами, желающими принять участие в аукционе, соглашение в порядке, установленном настоящей Инструкцией;

определяет место, дату, время начала и окончания приема заявлений на участие в аукционе;

организует проведение аукциона (повторного аукциона);

производит расчеты с участниками аукциона в соответствии с настоящей Инструкцией;

организует публикацию извещения об отказе от проведения аукциона;

аннулирует результаты аукциона решением горисполкома в случаях и в порядке, предусмотренных настоящей Инструкцией.

11. Комиссия организует свою работу в соответствии с настоящей Инструкцией.

Комиссия может создаваться для проведения одного аукциона или на определенный период времени, как правило, на один год.

В состав комиссии помимо представителей организатора аукциона могут включаться представители органов управления горисполкома, арендодателя и при необходимости представители других организаций по согласованию с этими организациями.

Заседание комиссии считается правомочным при наличии на нем не менее 2/3 общего числа членов комиссии.

Решение комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов и оформляется протоколом, который подписывается председателем (в его отсутствие – заместителем председателя) комиссии и членами, присутствующими на заседании.

В случае равенства голосов председатель комиссии (в его отсутствие – заместитель председателя) имеет право решающего голоса.

Комиссия завершает свою работу после подписания протокола о результатах аукциона или по истечении срока, на который она была создана.

12. При проведении аукциона комиссия выполняет следующие функции:

проводит торги и оформляет их результаты;

разрешает спорные вопросы, возникающие в ходе проведения аукциона;

признает аукцион по конкретному предмету аукциона нерезультативным и (или) несостоявшимся в соответствии с настоящей Инструкцией;

определяет победителя или принимает иное решение по результатам аукциона.

13. Извещение о проведении аукциона публикуется не менее чем за 30 дней до дня его проведения в объединенной газете «Наш край». Дополнительно информация об объявленном аукционе и предмете аукциона размещается на официальных сайтах горисполкома, Брестского областного исполнительного комитета (далее – облисполком) и представляется заинтересованным без взимания платы и заключения договора.

14. В извещении о проведении аукциона указываются:

дата, время и место проведения аукциона;

организатор аукциона и его местонахождение, номер контактного телефона для уточнения или получения дополнительной информации;

наименование объекта недвижимого имущества, его местонахождение;

арендодатель объекта недвижимого имущества и его местонахождение, номер контактного телефона для уточнения или получения дополнительной информации;

характеристика объекта недвижимого имущества;

срок заключения договора аренды объекта недвижимого имущества;

условия аукциона (при наличии);

начальная цена предмета аукциона;

размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты текущего (расчетного) счета, на который он должен быть перечислен;

перечень документов, представляемых для участия в аукционе;
место, дата, время начала и окончания приема заявлений на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов;
условия оплаты;
порядок проведения аукциона и оформления участия в аукционе;
порядок определения лица, выигравшего аукцион;
срок заключения договора аренды;
другие сведения, определяемые организатором аукциона и (или) арендодателем.

15. При организации повторного аукциона по предмету аукциона, не проданному на ранее проведенном аукционе (снятому с аукциона), отмененном аукционе либо аннулированном, извещение о проведении повторного аукциона публикуется не менее чем за семь дней до даты проведения повторного аукциона в объединенной газете «Наш край». Дополнительно информация об объявленном аукционе и предмете аукциона размещается на официальных сайтах горисполкома, облисполкома и представляется заинтересованным без взимания платы и заключения договора.

При этом в извещении о проведении повторного аукциона указываются:

дата, время и место проведения повторного аукциона;
организатор аукциона и его местонахождение, номер контактного телефона для уточнения или получения дополнительной информации;
наименование объекта недвижимого имущества, его местонахождение;
арендодатель объекта недвижимого имущества и его местонахождение, номер контактного телефона для уточнения или получения дополнительной информации;
характеристика объекта недвижимого имущества;
условия аукциона (при наличии);
начальная цена предмета аукциона;
срок договора аренды объекта недвижимого имущества;
размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты текущего (расчетного) счета, на который он должен быть перечислен;
место, дата, время начала и окончания приема заявлений на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов;
ссылка на ранее опубликованное извещение о проведении аукциона.

Повторный аукцион проводится в порядке, установленном настоящей Инструкцией.

16. Организатор аукциона (арендодатель) после опубликования извещения о проведении аукциона вправе в любое время, но не позднее чем за три дня до даты его проведения либо иного более длительного срока, предусмотренного в извещении о проведении аукциона, отказаться от его проведения. Отказ от проведения аукциона публикуется в том же печатном издании, что и извещение о проведении аукциона.

В случае, когда организатор аукциона (арендодатель) отказался от его проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам аукциона понесенный ими реальный ущерб.

ГЛАВА 3 УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

17. Лицом, желающим принять участие в аукционе, выступает физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, юридическое лицо (далее – лицо, желающее принять участие в аукционе).

Лицо, желающее принять участие в аукционе по нескольким предметам аукциона (лотам), вносит задаток, определенный для предмета аукциона с наибольшей начальной ценой.

18. К участию в аукционе допускается лицо, желающее принять участие в аукционе, в случае, если не позднее срока, указанного в извещении:

внесло задаток, размер которого опубликован в извещении о проведении аукциона, путем перечисления денежных средств на текущий (расчетный) счет организатора аукциона;

подало организатору аукциона заявление на участие в аукционе с приложением документов, указанных в пункте 19 настоящей Инструкции;

подписало с организатором аукциона соглашение о правах и обязанностях сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по форме согласно приложению 4 к настоящей Инструкции (далее – соглашение).

19. Для участия в аукционе лицо, желающее принять участие в аукционе, прилагает к заявлению, подаваемому:

19.1. юридическим лицом – резидентом Республики Беларусь:

копии учредительных документов и свидетельство о государственной регистрации юридического лица и их подлинники для заверения их копий организатором торгов;

доверенность представителю юридического лица (кроме случаев, когда юридическое лицо представляет его руководитель);

заверенную банком копию платежного поручения либо иного документа о перечислении задатка на текущий (расчетный) счет организатора аукциона;

19.2. юридическим лицом – нерезидентом Республики Беларусь:

легализованные в установленном порядке копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть получена не ранее 6 месяцев до даты подачи заявления на участие в аукционе) или иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения;

документ о состоятельности, выданный обслуживающим его банком или иной кредитно-финансовой организацией, с заверенным в установленном порядке переводом на белорусский (русский) язык;

представителем юридического лица нерезидента Республики Беларусь – легализованную в установленном порядке доверенность;

заверенную банком копию платежного поручения либо иного документа о перечислении задатка на текущий (расчетный) счет организатора аукциона;

19.3. физическими лицами – нерезидентами Республики Беларусь:

документ о состоятельности, выданный обслуживающим его банком или иной кредитно-финансовой организацией, с заверенным в установленном порядке переводом на белорусский (русский) язык;

заверенную банком копию платежного поручения либо иного документа о перечислении задатка на текущий (расчетный) счет организатора аукциона;

представителем физического лица – легализованную в установленном порядке доверенность;

19.4. индивидуальным предпринимателем:

копию свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя его подлинник для заверения копии организатором торгов;

заверенную банком копию платежного поручения либо иного документа о перечислении задатка на текущий (расчетный) счет организатора аукциона;

представителем индивидуального предпринимателя – нотариально заверенная доверенность;

19.5. физическим лицом – резидентом Республики Беларусь:

заверенную банком копию платежного поручения либо иного документа о перечислении задатка на текущий (расчетный) счет организатора аукциона;

представителем физического лица – нотариально заверенная доверенность.

20. При подаче документов на участие в аукционе представителем юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица предъявляется документ, удостоверяющий личность данного представителя, физическим лицом – документ, удостоверяющий личность.

21. Организатор аукциона при приеме документов подписывает с лицом, желающим принять участие в аукционе и представившим необходимые документы, указанные в пункте 19 настоящей Инструкции, соглашение.

22. Организатор аукциона не вправе требовать от лиц, желающих принять участие в аукционе, представления документов, не предусмотренных настоящей Инструкцией.

23. После регистрации организатором аукциона заявления со всеми необходимыми документами лицо, желающее принять участие в аукционе, расписывается в журнале регистрации заявлений на участие в аукционе.

24. Лицу, своевременно подавшему необходимые документы на участие в аукционе, определенные настоящей Инструкцией, подписавшему с организатором аукциона соглашение и допущенному к участию в аукционе, организатор аукциона выдает билет участника аукциона (далее – участник аукциона), в котором указывается порядковый номер, под которым заявление данного лица зарегистрировано.

25. Прием заявлений со всеми необходимыми документами, указанными в пункте 19 настоящей Инструкции, заканчивается в срок, указанный в извещении о проведении аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Дата поступления заявления определяется датой его регистрации.

26. Участник аукциона до начала торгов имеет право отказаться от участия в аукционе.

Отказом признается как письменное заявление, так и неявка его на аукцион. В этом случае ему в течение 5 рабочих дней возвращается сумма задатка. Факт отказа участника аукциона от участия в аукционе фиксируется в протоколе комиссии.

27. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению организатором аукциона, членами аукционной комиссии, а также другими лицами, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

28. Перед началом аукциона организатор аукциона проводит заключительную регистрацию участников аукциона. Заключительная регистрация представляет собой замену организатором аукциона билетов участников аукциона на аукционные номера, под которыми участники

аукциона будут участвовать в торгах. После аукционных торгов участники аукциона обязаны вернуть номера организатору аукциона.

ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

29. Предмет аукциона подлежит снятию с аукциона до его проведения в следующих случаях:

отсутствия участников аукциона либо наличия только одного участника аукциона;

на участие в аукционе не подано заявлений либо подано только одно заявление.

В этих случаях комиссия составляет протокол о признании аукциона несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником, комиссия принимает решение о продаже предмета аукциона этому участнику аукциона (далее – претендент) при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5%, при условии опубликования информации о проведении аукциона с учетом требования пункта 13, части первой 15 настоящей Инструкции.

Претендент, единственный подавший заявление и выразивший согласие о продаже ему предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, обязан в день проведения аукциона подписать соответствующий протокол комиссии.

В случае отсутствия согласия со стороны претендента, приглашенного на заседание комиссии, о продаже ему предмета аукциона, комиссия фиксирует это в протоколе комиссии и журнале регистрации заявлений на участие в аукционе.

30. Аукцион проводит аукционист, определяемый организатором аукциона.

Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, шага аукциона. Шаг аукциона устанавливается в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей цены предмета аукциона, названной аукционистом. Не допускается продажа предмета аукциона по начальной цене.

31. Торги по конкретному предмету аукциона начинаются с оглашения аукционистом наименования, местонахождения, краткой характеристики объекта недвижимого имущества, право на сдачу в аренду которого выставляется на аукцион, наименования арендодателя объекта недвижимого имущества, начальной цены предмета аукциона, срока, на

который может быть заключен договор аренды, условий аукциона (при наличии).

Первая объявленная аукционистом цена предмета аукциона (лота) определяется в соответствии с шагом аукциона от начальной цены предмета аукциона. Торги продолжаются до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер поднял только один участник аукциона. Аукционист называет последнюю цену и номер данного участника трижды и объявляет предмет аукциона проданным, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона.

32. В случае, если ни один из участников аукциона не поднял своего аукционного номера по названной аукционистом новой цене после объявления аукционистом первой цены, аукционист называет эту цену трижды и снимает предмет аукциона с аукциона, после чего аукцион по данному предмету аукциона считается завершенным.

В этом случае комиссия составляет протокол о признании аукциона в отношении предмета аукциона нерезультативным.

33. Спорные вопросы, возникшие в ходе проведения аукциона, решаются комиссией. Решение комиссии является окончательным и пересмотру не подлежит.

34. По решению комиссии участники аукциона, не ставшие победителями аукциона по предмету аукциона, на который они подали заявления, в перерывах между аукционными торгами могут перерегистрироваться на другие предметы аукциона (лоты), по которым размер задатка не превышает сумму, внесенную ими в качестве ранее перечисленного задатка. Для перерегистрации участники аукциона представляют заявления по установленной форме, которые подлежат обязательной регистрации организатором аукциона.

35. Результаты аукциона оформляются в день проведения аукциона протоколом.

36. Участник аукциона, ставший победителем, после окончания аукциона должен подписать протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона оформляется в трех экземплярах и подписывается председателем (заместителем председателя), членами комиссии и победителем аукциона (либо его представителем).

В протоколе указываются:

дата проведения аукциона;

наименование проданного предмета аукциона, его местонахождение;

наименование арендодателя, его местонахождение;

начальная цена предмета аукциона;

цена, по которой предмет аукциона продан;
условия аукциона (при наличии);
информация об участнике аукциона, выигравшем торги;
срок договора аренды объекта недвижимого имущества;
обязательства победителя аукциона по перечислению в городской бюджет определенной в ходе аукциона цены, по которой предмет аукциона продан, расчетный (текущий) счет, на который она подлежит возмещению;

порядок заключения договора аренды объекта недвижимого имущества;

другие необходимые сведения по усмотрению сторон.

После подписания протокола о результатах аукциона один экземпляр направляется арендодателю, второй экземпляр выдается победителю аукциона и является документом, удостоверяющим его право на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества с арендодателем, третий остается у организатора аукциона.

37. В случае, если на участие в аукционе подано только одно заявление, комиссия в протоколе отражает:

наименование предмета аукциона, его местонахождение;

наименование арендодателя, его местонахождение;

начальная цена предмета аукциона, цена по которой предмет аукциона продан;

условия аукциона (при наличии);

информация о претенденте;

срок договора аренды объекта недвижимого имущества;

обязательства претендента, в случае его согласия о продаже ему предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, по перечислению в городской бюджет суммы денежных средств, по которой продан предмет аукциона;

текущий счет городского финансового отдела для зачисления средств, указанных в абзаце восьмом настоящей части;

порядок заключения договора аренды объекта недвижимого имущества;

иные сведения по усмотрению организатора аукциона.

Протокол подписывается в трех экземплярах председателем (заместителем) и членами комиссии, один экземпляр протокола направляется арендодателю, второй – претенденту, третий остается у организатора аукциона.

38. Результаты аукционных торгов аннулируются по решению организатора аукциона в случаях, если победитель аукциона (претендент) в установленный срок:

не подписал протокол о результатах аукциона, о признании аукциона несостоявшимся;

не оплатил в полном объеме цену, по которой продан предмет аукциона, в городской бюджет;

не подписал договор аренды объекта недвижимого имущества с арендодателем;

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для проведения аукциона (далее – затраты на организацию и проведение аукциона).

Внесенный задаток в этих случаях победителю аукциона не возвращается и направляется в доход городского бюджета.

Информация о наличии оснований об аннулировании результатов аукционных торгов, перечисленных в части первой настоящего пункта, должна быть представлена организатору аукциона арендодателем не позднее 2 рабочих дней после возникновения таких оснований.

Организатор аукциона, уклонившийся от подписания протокола о результатах аукциона, арендодатель, уклонившийся от подписания договора аренды объекта недвижимого имущества, обязан вернуть задаток в двойном размере, а также возместить лицу, выигравшему торги, убытки, причиненные участием в аукционе, в части, превышающей сумму задатка.

ГЛАВА 5 РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА, ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

39. Победителю аукциона (претенденту) в день аукциона выписывается счет-фактура на возмещение затрат на организацию и проведение аукциона.

Победитель аукциона (претендент) в течение пяти рабочих дней со дня завершения торгов и оформления протокола:

обязан перечислить в доход городского бюджета сумму денежных средств, по которой продан предмет аукциона, согласно соответствующему протоколу, за вычетом внесенной им суммы задатка;

возместить затраты на организацию и проведение аукциона согласно счету-фактуре, выданной организатором аукциона (арендодателем) в день аукциона. Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, а также включать затраты по ранее произведенным нерезультативным аукционам в случае повторного выставления предмета аукциона на аукцион.

Цена продажи предмета аукциона не засчитывается в арендную плату, подлежащую уплате в соответствии с законодательством.

Информация о затратах на организацию и проведение аукциона, порядке и сроках их возмещения в обязательном доводится до сведения участников аукциона до начала проведения аукциона по каждому предмету торгов (лоту), выставляемого на аукцион.

40. Заключение договора аренды объекта недвижимого имущества осуществляется после перечисления победителя аукциона (претендентом) в доход городского бюджета в полном объеме суммы денежных средств, по которой продано право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества и возмещением затрат на организацию и проведение аукциона.

Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона (претендентом) и арендодателем в течение пяти рабочих дней со дня завершения торгов и оформления протокола аукциона.

41. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона возвращает участникам аукциона, которые не выиграли аукцион, внесенные ими задатки.

42. Затраты на организацию и проведение аукциона в случаях признания аукциона нерезультативным, несостоявшимся (за исключением случая, когда на аукцион подано одно заявление и претендент выразил согласие о продаже ему предмета аукциона по цене, увеличенной на 5 процентов), а также в случае отказа арендодателя от продажи предмета аукциона возмещаются за счет средств арендодателя.

Приложение 1
к Инструкции
о порядке проведения
аукционов по продаже права
заключения договоров аренды
капитальных строений (зданий,
сооружений) и помещений, их
частей, находящихся в
коммунальной собственности
г. Барановичи и в
собственности открытых
акционерных с долей
коммунальной собственности
г. Барановичи в уставных
фондах, превышающей 50
процентов

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ*

на организацию и проведение аукциона по продаже права заключения
договора аренды

"__" _____ 20__ г.

г. Барановичи

(наименование юридического лица (арендодатель))

в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

именуемое в дальнейшем Доверитель, действующего на основании

(устава, положения)

и _____

(наименование организатора аукциона)

в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

именуемое в дальнейшем Поверенный, действующего на основании

(устава, положения)

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Поверенный организует и проводит в г. Барановичи от имени Доверителя аукцион по продаже права заключения договора аренды объекта недвижимого имущества _____

(далее – объект)

* Форма договора может изменяться

(наименование и местонахождение объекта)

сроком на _____ с условием (без условий) _____,
(количество лет)

а Доверитель обязуется предоставить всю необходимую информацию об объекте.

1.2. Начальная цена права заключения договора аренды объекта _____.

2. Обязанности сторон

2.1. Доверитель обязуется:

2.1.1. выдать Поверенному доверенность на совершение юридических действий в соответствии с настоящим договором;

2.1.2. предоставить возможность всем юридическим и физическим лицам предварительно ознакомиться с объектом, право заключения договора аренды которого выставлено на аукцион;

2.1.3. заключить договор аренды объекта с лицом, выигравшим аукцион, не позднее пяти рабочих дней с момента подписания протокола о результатах аукциона;

2.1.4. представить Поверенному необходимую информацию об объекте для организации и проведения аукциона в течение 15 рабочих дней со дня заключения настоящего договора;

2.1.5. по требованию Поверенного представить необходимую дополнительную информацию об объекте;

2.1.6. информировать Поверенного в течение двух рабочих дней с момента наступления оснований для аннулирования результатов аукциона о наличии таких оснований, в предусмотренных законодательством случаях.

2.2. Поверенный обязуется:

2.2.1. организовать публикацию извещения о проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды объекта;

2.2.2. провести регистрацию участников аукциона, подписать соглашение о правах и обязанностях сторон в процессе проведения аукциона;

2.2.3. организовать и провести аукцион по продаже права заключения договора аренды объекта в соответствии с законодательством.

3. Издержки по договору

3.1. Затраты на организацию и проведение аукциона возмещаются Поверенному победителем аукциона, участником аукциона при наличии его одного на аукционе.

3.2. Затраты Поверенного в случаях отсутствия участников аукциона, при наличии одного участника, а также в случае отказа Доверителя от продажи предмета аукциона возмещаются за счет средств Доверителя по фактическим расходам.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Доверитель несет ответственность за непредставление сведений, а также представление искаженных сведений, содержащихся в документах, представленных Поверенному.

5. Действие договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «__» _____ 20__ г.

5.2. Договор может быть изменен или дополнен по письменному соглашению сторон.

5.3. Каждая из сторон может в одностороннем порядке прекратить действие настоящего договора, письменно предупредив другую сторону не менее чем за 10 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора, и возместить другой стороне причиненные убытки.

6. Разрешение споров

Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном законодательством.

7. Прочие условия

Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и взят на хранение каждой из сторон.

8. Юридические адреса сторон

Доверитель:

М.П.

Поверенный:

М.П.

Приложение 2
к Инструкции
о порядке проведения
аукционов по продаже права
заключения договоров аренды
капитальных строений (зданий,
сооружений) и помещений, их
частей, находящихся в
коммунальной собственности
г. Барановичи и в
собственности открытых
акционерных с долей
коммунальной собственности
г. Барановичи в уставных
фондах, превышающей 50
процентов

(полное наименование организатора аукциона)

Регистрационный номер _____

от «_____» _____ 20__ г.

ЗАЯВЛЕНИЕ*
на участие в аукционе

от _____

(полное наименование и местонахождение юридического лица, подающего заявление)

1. Изучив данные извещения о проведении «__» _____ 20__ г.
аукциона по продаже права заключения договора аренды недвижимого
имущества, находящегося в коммунальной собственности г. Барановичи,
опубликованного в _____,

(наименование газеты, дата публикации)

и условиями его проведения, прошу принять настоящее заявление и
прилагаемые к нему необходимые документы и допустить

(наименование юридического лица)

к участию в аукционе по продаже права заключения договора аренды

(наименование объекта недвижимого имущества, его местонахождение)

2. В случае признания нас победителем аукциона (претендентом),
согласны заключить договор аренды объекта недвижимого имущества в

* заполняется юридическим лицом

течение пяти рабочих дней со дня завершения торгов и оформления протокола аукциона.

3. Согласны с тем, что в случае признания нас победителями аукциона (претендентом) и нашего отказа от подписания протокола, возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, от подписания договора аренды, от неоплаты в городской бюджет цены продажи права заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, сумма внесенного нами задатка остается в распоряжении организатора аукциона и направляется в городской бюджет.

4. Текущий (расчетный) банковский счет, на который перечисляется сумма возвращаемого участнику аукциона задатка _____

5. Уставный фонд юридического лица составляет _____ тысяч рублей; в том числе доля государственной собственности _____

(сумма цифрами тысяч рублей и прописью)

или _____ процентов.

Все необходимые документы согласно условиям участия в аукционе прилагаем.

(должность уполномоченного лица, подпись)

М.П.

(И.О.Фамилия)

(реквизиты доверенности, при наличии)

«___» _____ 20___ г.

Приложение 3
к Инструкции
о порядке проведения
аукционов по продаже права
заключения договоров аренды
капитальных строений (зданий,
сооружений) и помещений, их
частей, находящихся в
коммунальной собственности
г. Барановичи и в
собственности открытых
акционерных с долей
коммунальной собственности
г. Барановичи в уставных
фондах, превышающей 50
процентов

(полное наименование организатора аукциона)

Регистрационный номер _____

от «___» _____ 20__ г.

ЗАЯВЛЕНИЕ*
на участие в аукционе

от _____

(фамилия, инициалы, подающего заявление)

1. Изучив данные извещения о проведении «___» _____ 20__ г.
аукциона по продаже права заключения договора аренды недвижимого
имущества, находящегося в коммунальной собственности г. Барановичи,
опубликованного в _____,

(наименование газеты, дата публикации)

и условиями его проведения, прошу принять настоящее заявление и
прилагаемые к нему необходимые документы и допустить меня к участию
в аукционе по продаже права заключение договора аренды _____

(наименование объекта недвижимого имущества, его местонахождение)

2. В случае признания меня победителем аукциона (претендентом),
согласен заключить договор аренды объекта недвижимого имущества в
течение пяти рабочих дней со дня завершения торгов и оформления
протокола аукциона.

* заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем

3. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем (претендентом) аукциона и моего отказа от подписания протокола, возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, от подписания договора аренды, от неоплаты в городской бюджет цены продажи права, заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, сумма внесенного нами задатка остается в распоряжении организатора аукциона и направляется в городской бюджет.

4. Фамилия, собственное имя, отчество заявителя _____

_____ (для физического лица – данные документа, удостоверяющего личность (серия (при наличии) и номер,

_____ дата выдачи, наименование государственного органа, выдавшего документ),

_____ для индивидуального предпринимателя – также номер и дата свидетельства о государственной регистрации)

5. Текущий (расчетный) банковский счет, на который перечисляется размер возвращаемого участнику аукциона задатка _____

Все необходимые документы согласно условиям участия в аукционе прилагаю.

(подпись)

« _____ » _____ 20 ____ г.

Приложение 4
к Инструкции
о порядке проведения
аукционов по продаже права
заключения договоров аренды
капитальных строений (зданий,
сооружений) и помещений, их
частей, находящихся в
коммунальной собственности
г. Барановичи и в
собственности открытых
акционерных с долей
коммунальной собственности
г. Барановичи в уставных
фондах, превышающей 50
процентов

СОГЛАШЕНИЕ

о правах и обязанностях сторон в процессе подготовки и проведения
аукциона

г. Барановичи «___» _____ 20___ г.

_____ (далее – организатор аукциона)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____
(устава, положения)

И _____
(для физического лица – фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего

личность (серия (при наличии) и номер, дата выдачи, наименование государственного органа,

выдавшего документ); для юридического лица – полное наименование, номер и дата свидетельства

о государственной регистрации; для индивидуального предпринимателя – фамилия, имя, отчество

номер и дата свидетельства о государственной регистрации)

(далее – участник) в лице _____
(должность, фамилия, инициалы представителя

юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица)

действующего на основании _____
(устава, положения, доверенности)

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее соглашение определяет права и обязанности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона, который состоится «___» _____ 20___ г., а также дальнейшие отношения между сторонами в случае победы участника на аукционе и является для участника вместе с заявлением основанием для участия в аукционе по продаже права заключения договора аренды объекта недвижимого имущества _____
(наименование объекта недвижимого имущества, его адрес)

_____ (далее – объект).

2. Стороны констатируют, что организатор аукциона ознакомил участника с условиями проведения аукциона (в том числе с ответственностью участника за невыполнение взятых обязательств) и предоставил участнику образцы всех документов, которые подписываются участником.

Участник подтверждает, что условия аукциона по продаже права заключения договора аренды объекта, порядок проведения аукциона, содержание представленных документов ему понятны и он согласен на изложенных условиях участвовать в аукционе.

3. Участник внес задаток на расчетный (текущий) счет организатора аукциона, который составляет _____ рублей. В случае, если участник станет победителем аукциона, задаток учитывается в дальнейших расчетах. Если участник не станет победителем аукциона, задаток возвращается ему в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона или с момента регистрации организатором аукциона отказа от его участия в аукционе.

4. Обязанности организатора аукциона:

4.1. предоставить участнику возможность осмотра объекта и (или) ознакомления с документами, подтверждающими сведения об объекте, содержащиеся в опубликованном извещении;

4.2. подписать протокол о результатах аукциона;

4.3. вернуть участнику внесенный им при подаче заявления задаток в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона, если участник не станет его победителем, или с момента регистрации организатором аукциона отказа участника от участия в аукционе.

5. Обязанности участника в случае признания его победителем аукциона (претендентом):

5.1. подписать в день аукциона протокол;

5.2. перечислить в течение пяти рабочих дней:

5.2.1. цену, по которой предмет аукциона продан на аукционе, в городской бюджет в соответствии с протоколом с учетом ранее перечисленного задатка;

5.2.2. возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для проведения аукциона;

5.3. заключить договор аренды объекта с арендодателем не позднее пяти рабочих дней со дня завершения аукциона и подписания протокола.

6. В случае отказа участника от выполнения обязанностей, указанных в пункте 5 настоящего соглашения, сумма внесенного им задатка не возвращается и направляется в городской бюджет, а результаты аукциона аннулируются.

7. Действие соглашения:

7.1. настоящее соглашение действует с момента его подписания до заключения договора аренды объекта или возвращения участнику задатка;

7.2. споры, возникающие из настоящего соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

7.3. соглашение составлено в 2 экземплярах, один из которых передается организатору аукциона, а второй - участнику.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Организатор аукциона:

(подпись)

М.П.

Участник:

(фамилия, имя, отчество физического лица,

индивидуального предпринимателя, сокращенное

наименование юридического лица, местонахождение,

данные документа, удостоверяющего личность,

или номер и дата выдачи

свидетельства о государственной регистрации)

(подпись)

М.П.