Приложение

**Положение
о порядке проведения аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронном формате**

1. **Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронном формате.

2. Понятия, используемые в настоящем Положении:

аренда муниципального имущества – предоставление муниципального имущества за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

арендодатель – исполнительный орган местного самоуправления, муниципальное учреждение, муниципальное предприятие, предоставившее муниципальное имущество в аренду;

арендатор – физические и юридические лица, в том числе иностранные, которым в установленном настоящим Положением порядке предоставляется право временного владения и пользования или временного пользования муниципальным имуществом;

электронный аукцион – вид торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, в которых победителем становится участник, предложивший наивысшую цену;

личный кабинет – автоматизированное рабочее место пользователя на электронной торговой площадке;

муниципальное имущество – имущество, находящееся в муниципальной собственности в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закона Кыргызской Республики «О муниципальной собственности на имущество»;

закрытая часть электронной торговой площадки – часть сайта, доступная только зарегистрированным пользователям электронной торговой площадки;

объект аренды – муниципальное имущество, в отношении которого проводится электронный аукцион на право заключения договора аренды;

оператор электронной торговой площадки – владелец информационной системы, действующий на основании договора с органом местного самоуправления и владеющий порталом электронной торговой площадки в сети Интернет, на котором проводятся электронные торги;

претендент – лицо, подавшее заявку на участие в торгах в электронном формате на право заключения договора аренды;

стартовая цена аренды – начальный размер ежемесячной арендной платы за пользование муниципальным имуществом, с которого начинается электронный аукцион на право заключения договора аренды;

участник – претендент, допущенный к участию в торгах;

электронная торговая площадка – информационная система, размещенная в сети Интернет для организации и проведения торгов и позволяющая зарегистрированным участникам дистанционно (без личного присутствия) осуществлять электронные операции по сделкам;

электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, присоединенная к другой информации в электронной форме и (или) логически связанная с ней, используемая для определения лица, от имени которого подписана информация;

электронный документ – документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком, с использованием электронных вычислительных машин.

3. Документооборот между претендентами (либо лицами, имеющими право действовать от его имени), участниками (либо лицами, имеющими право действовать от его имени), оператором электронной торговой площадки и арендодателем осуществляется через электронную торговую площадку в форме электронных документов либо электронных образцов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования, с сохранением их реквизитов). Данное правило не применяется для договора аренды муниципального имущества, который заключается сторонами в простой письменной форме.

4. Электронные документы, связанные с организацией и проведением электронного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, в том числе полученные от арендодателя, претендентов и участников, хранятся оператором электронной торговой площадки.

5. Заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется по результатам проведенного электронного аукциона на электронной торговой площадке в течение 7 календарных дней с даты определения победителя электронного аукциона.

6. Условия сдачи муниципального имущества, права, обязанности арендодателя и арендатора, ответственность сторон и другие условия аренды устанавливаются договором аренды муниципального имущества.

7. Арендатор арендует муниципальное имущество с момента вступления в силу договора аренды. Договор аренды вступает в силу с момента, указанного в договоре, либо в случаях, предусмотренных законодательством, с момента государственной регистрации в соответствующем государственном органе.

8. Арендодателю, оператору электронной торговой площадки запрещается выступать в качестве арендаторов муниципального имущества.

**2. Права, обязанности и ответственность участников**

9. Арендодатель для проведения электронного аукциона на электронной торговой площадке на право заключения договора аренды муниципального имущества заполняет форму и размещает заявку (с подписью руководителя арендодателя) в электронном формате на электронной торговой площадке через его «личный кабинет», с приложением:

- расчета стартового размера арендной платы и срок аренды;

- копий технического паспорта или иной технической документации на сдаваемое муниципальное имущество (схема, план), заверенных печатью арендодателя;

- проекта договора об аренде муниципального имущества.

10. Форма документов, а также проекты типовых договоров об аренде муниципального имущества утверждаются приказом уполномоченного государственного органа в сфере местного самоуправления.

11. Информационным сообщением о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества является объявленное арендодателем проведение электронного аукциона на электронной торговой площадке через его «личный кабинет».

12. В случае, если арендодателем является муниципальное учреждение или предприятие, то сдача муниципального имущества в аренду осуществляется по согласованию с соответствующим исполнительным органом местного самоуправления.

Сроки согласования или отказ в согласовании сдачи муниципального имущества в аренду осуществляется в течение 30 дней. В случае отказа исполнительного органа местного самоуправления муниципальное имущество остается в пользовании арендодателя.

13. Арендодатель по требованию претендентов на участие в торгах должен обеспечить доступ к объекту аренды с целью осмотра его технического состояния. При этом, по запросу претендента, арендодатель обязан предоставить для ознакомления правоустанавливающие документы и материалы фотосъемки.

14. К торгам допускаются лица, прошедшие регистрацию на электронной торговой площадке до проведения торгов. Регистрация осуществляется:

- для физических лиц – с использованием электронной подписи или ID-карты, с наличием электронного чипа (e-ID) или с подтверждением ПИН-кода, высылаемого на регистрируемый номер телефона претендента;

- для юридических лиц – с использованием электронной подписи. В случае отсутствия электронной подписи согласно применяемым формам идентификации для физических лиц, с приложением сканированных свидетельства о государственной регистрации/перерегистрации юридического лица и приказа о назначении руководителя или сканированной доверенности, оформленной в соответствии с законодательством, на лицо, осуществляющее регистрацию по идентификационным данным физического лица.

15. Оператор электронной торговой площадки обеспечивает:

- возможность регистрации участников электронного аукциона на электронной торговой площадке;

- подачу участниками электронного аукциона заявок при условии заполнения ими всех полей, а также прекращение подачи заявок по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронном формате;

- равный доступ участников к процедуре предоставления муниципального имущества в аренду;

- конфиденциальность данных о претендентах и участниках электронного аукциона.

16. Проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества может быть приостановлено оператором электронной торговой площадки в случае технического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной торговой площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения электронного аукциона начинается с того момента, с которого он был приостановлен.

В течение одного часа со времени приостановления проведения электронного аукциона оператор электронной торговой площадки размещает на электронной торговой площадке информацию о причине приостановления электронного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, времени приостановления и возобновления электронного аукциона, уведомляет об этом всех участников.

17. Арендодатель не несет ответственности за сбои в подключении к сети Интернет со стороны претендентов и участников электронного аукциона, а также за сбои в системе, связанные с подачей электричества и форс-мажорными обстоятельствами, т.е. обстоятельствами непреодолимой силы (наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, эпидемии или иные природные бедствия, война, ведение военных действий, введение чрезвычайного или военного положения).

**3. Порядок проведения электронного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронном формате**

18. Торги проводятся в форме электронного аукциона на повышение стоимости аренды.

19. Стартовая цена и размер шага аукциона от стартовой цены определяются арендодателем и указываются в информационном сообщении арендодателя.

20. Информационное сообщение в обязательном порядке должно в себе содержать следующие сведения:

- наименование арендодателя;

- наименование, местонахождение и назначение объекта аренды;

- площадь и техническое состояние объекта аренды;

- дата, время приема и окончания приема заявок для участия в электронном аукционе на электронной торговой площадке;

- стартовая цена  аренды;

- сумма и сроки внесения гарантийного взноса и залогового обеспечения, а также реквизиты счета, на который он должен быть перечислен;

- срок аренды;

- другая информация (по усмотрению арендодателя).

21. Результаты торгов оформляются протоколом, генерируемым автоматически системой по окончании аукциона.

22. Торги признаются несостоявшимися в случаях:

- отсутствия заявок/участников торгов (аукцион);

- признания только одного претендента участником.

23. При отсутствии заявок/участников аукциона, а также при участии в аукционе только одного претендента объект аренды снимается с торгов и выставляется вновь по истечении 30 (тридцать) дней после даты признания аукциона несостоявшимся.

В случае двукратного признания аукциона несостоявшимся по причине отсутствия заявок, начальная цена снижается на сумму, установленную решением соответствующей комиссией (комиссия по муниципальному имуществу, комиссия по предоставлению прав на земельные участки) исполнительного органа местного самоуправления, или объект аренды снимается с торгов.

24. Для участия в электронном аукционе претендент должен внести гарантийный взнос в размере 100 процентов от объявленного стартового размера аренды на счет, указанный в информационном сообщении.

Если торги не состоялись, гарантийный взнос подлежит возврату. Гарантийный взнос возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. Решение о признании электронного аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах электронного аукциона.

25. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку в «личном кабинете» электронной торговой площадки.

В случае отзыва претендентом заявки в порядке, установленном настоящим Положением, уведомление об отзыве заявки (вместе с заявкой) в течение одного часа поступает в «личный кабинет» соответствующего арендодателя, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

Поступивший от претендента гарантийный взнос подлежит возврату в течение десяти банковских дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

26. Гарантийный взнос возвращается всем претендентам и участникам электронного аукциона, за исключением победителя, в течение десяти банковских дней с момента подписания протокола об итогах электронного аукциона.

Победителю электронного аукциона гарантийный взнос засчитывается в счет оплаты арендной платы. В случае отказа от подписания протокола об итогах электронных торгов или заключения договора аренды гарантийный взнос победителю электронного аукциона не возвращается.

Арендодатель по итогам проведенного аукциона заключает с победителем договор аренды, который составляется на основе типового договора, утвержденного органом местного самоуправления.

27. В случае возникновения необходимости использования муниципального имущества, в отношении которого арендодателем объявлен электронный аукцион на право заключения договора аренды, арендодатель вправе отозвать свое заявление о проведении электронного аукциона на электронной торговой площадке, не позднее чем за 1 рабочий день до начала торгов. При отказе арендодателем от проведения электронного аукциона внесенные претендентами гарантийные взносы подлежат возврату в течение десяти банковских дней.

28. Процедура проведения электронного аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении электронного аукциона.

29. Во время процедуры проведения электронного аукциона обеспечивается доступ участников к закрытой части электронной торговой площадки и возможность представления ими предложений о цене аренды объекта, выставленного на электронный аукцион.

30. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену за объект аренды.

31. Ход проведения электронного аукциона фиксируется в электронном журнале электронной торговой площадки.

32. Процедура электронного аукциона считается завершенной со времени формирования электронного  протокола об итогах электронного аукциона.

33. Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной торговой площадке, а также время проведения процедуры аренды муниципального имущества соответствуют местному времени.