

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД"**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 05 ноября 2013 г. N 1698  
г. Калининград**

**Об утверждении Порядка проведения торгов на заключение договоров мены муниципальных жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащими сносу или реконструкции, муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания, расположенных на территории городского округа "Город Калининград"**

В соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", с целью привлечения внебюджетных источников для расселения аварийного (непригодного для проживания) жилищного фонда, расположенного на территории городского округа "Город Калининград", руководствуясь ст. 47 Устава городского округа "Город Калининград",

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок проведения торгов на заключение договоров мены муниципальных жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащими сносу или реконструкции, муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания, расположенных на территории городского округа "Город Калининград" (приложение).
2. Управлению организации документооборота администрации городского округа "Город Калининград" (И.Ю. Кусень) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете "Гражданин" и на официальном сайте администрации городского округа "Город Калининград" в сети Интернет.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа "Город Калининград" А.И. Зуева.

Глава городского округа  
А.Г. Ярошук

Приложение  
к постановлению администрации  
городского округа "Город Калининград"  
от 05 ноября 2013 г. N 1698

**ПОРЯДОК**

проведения торгов на заключение договоров мены муниципальных жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащими сносу или реконструкции, муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания, расположенных на территории городского округа "Город Калининград"

**1. Общие положения**

1.1. С целью привлечения внебюджетных источников для расселения аварийного (непригодного для проживания) жилищного фонда после признания многоквартирного дома, расположенного на территории городского округа "Город Калининград", аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилого помещения непригодным для проживания в установленном постановлением Правительства Российской Федерации порядке, комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа "Город Калининград" с целью переселения граждан, проживающих в указанных жилых помещениях,

а также с целью приобретения благоустроенных жилых помещений в казну городского округа "Город Калининград", вправе провести торги на заключение договоров мены муниципальных жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащими сносу или реконструкции, муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания.

1.2. Решение о проведении торгов на заключение договоров мены муниципальных жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащими сносу или реконструкции, муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания, расположенных на территории городского округа "Город Калининград", принимается распоряжением комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа "Город Калининград".

1.3. Организатором торгов выступает комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа "Город Калининград" (далее - Комитет).

1.4. Комитет определяет требования к количеству помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность городского округа "Город Калининград", формирует на основании проводимой по его заказу оценочной организацией рыночной стоимости жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, с учетом стоимости общего имущества многоквартирного дома, жилого помещения, признанного непригодным для проживания, в том числе стоимости земельного участка, на котором расположены указанные объекты.

1.5. Победителем торгов признается физическое или юридическое лицо, предложившее большее количество и большую площадь жилых помещений, предлагаемых к передаче в муниципальную собственность городского округа "Город Калининград", по результатам заключаемых договоров мены. В случае, если предложения участников, содержащие технические характеристики предлагаемых к передаче жилых помещений будут тождественны, победителем будет являться участник, которым предложено к передаче жилые помещения территориально приближенные к расселяемому дому.

1.6. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме конкурса. При этом, конкурс является закрытым по форме подачи предложений о планируемых к передаче в муниципальную собственность жилых помещений по договору мены.

1.7. При организации и проведении торгов Комитет (далее - Организатор торгов):

а) принимает решение о проведении торгов;

б) формирует комиссию и организует проведение торгов;

в) определяет первоначальные требования к предложениям участников о количестве жилых помещений, предлагаемых к передаче в муниципальную собственность, на основании рыночной оценки стоимости жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, с учетом стоимости общего имущества многоквартирного дома, стоимости непригодного для проживания жилого помещения, в том числе стоимости земельного участка, на котором расположены указанные объекты;

г) определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах (далее - заявки), место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов;

д) организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов (или об отказе в их проведении);

е) принимает заявки и документы от физических и юридических лиц (далее - Претендентов), обеспечивает сохранность представленных заявок и документов, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки, содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении торгов;

ж) проверяет правильность оформления документов, представленных Претендентами;

з) принимает решение о признании Претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящим Порядком, и уведомляет Претендентов о принятом решении;

и) определяет победителя торгов и оформляет протокол о результатах торгов;

к) готовит проекты договоров мены;

л) заключает по результатам торгов с победителем торгов договоры мены;

м) осуществляет иные, предусмотренные настоящим Порядком, функции.

1.8 Решение об отказе в проведении торгов может быть принято Организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации

1.9 Последствия отказа от проведения торгов определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

1.10. Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в газете "Гражданин" не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать:

а) форму подачи предложений о жилых помещениях, предлагаемых к передаче в муниципальную собственность городского округа "Город Калининград" по результатам договоров мены, а также о сроках передачи жилых помещений;

б) место нахождения (адрес), общую площадь жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу (реконструкции), жилым помещением признанном непригодным для проживания;

в) требования к количеству, техническим характеристикам и технической документации, предоставляемой на жилые помещения, предлагаемые к передаче в муниципальную собственность;

г) наименование Организатора торгов, реквизиты принятого Организатором торгов решения о проведении торгов;

д) адрес, место приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов;

е) место, дата, время определения участников торгов;

ж) место, дата, время проведения торгов и подведения итогов торгов, критерии определения победителей торгов;

з) срок заключения договоров мены с победителем торгов.

1.11. Для проведения торгов Организатор торгов назначает комиссию. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей членов комиссии. Решения комиссии принимаются большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

1.12. В случае принятия Организатором торгов решения об отказе в проведении торгов извещение об отказе в проведении торгов публикуется в установленные законодательством сроки в газете "Гражданин".

## 2. Условия участия в торгах

2.1. Для участия в торгах Претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой Организатором торгов, и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой - у Претендента.

Один Претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. Физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, представляет копию свидетельства о регистрации в качестве предпринимателя без образования юридического лица. В случае подачи заявки представителем Претендента предъявляется доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами Претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован Претендент).

2.2. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов Организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием

номера, даты и времени подачи документов.

2.3. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления Претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

2.4. Претендент имеет право отозвать принятую Организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора торгов.

2.5. В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, Организатор торгов рассматривает заявки и документы Претендентов, устанавливает соответствие документов требованиям к документации участника торгов. По результатам рассмотрения документов Организатор торгов принимает решение о признании Претендентов участниками торгов или об отказе в допуске Претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) Претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

2.6. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

б) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

2.7. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления Организатором торгов протокола о признании Претендентов участниками торгов.

2.8. При проведении торгов, закрытых по форме подачи предложений о количестве жилых помещений, предлагаемых для расселения многоквартирных домов, признанных аварийными, подлежащими сносу или реконструкции, жилых помещений, признанных непригодными для проживания, расположенных на территории городского округа "Город Калининград", предложение представляется непосредственно в день проведения торгов до начала рассмотрения комиссией предложений. Предложение должно содержать дату и подпись Претендента и представляться на рассмотрение комиссии в запечатанном конверте.

2.9. Отказ Претенденту в приеме заявки на участие в торгах по основаниям, предусмотренным настоящим Порядком, лишает его права быть участником торгов и соответственно представить предложение.

### 3. Порядок проведения торгов

3.1. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте в соответствующий день и час. Торги являются закрытыми по форме подачи предложений о количестве жилых помещений, предлагаемых для расселения многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, подлежащими сносу или реконструкции, жилых помещений, признанных непригодными для проживания, расположенных на территории городского округа "Город Калининград", проводятся в следующем порядке:

а) комиссия, сформированная Организатором торгов, принимает предложения от участников торгов в запечатанных конвертах;

б) перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе о результатах торгов;

в) при вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность, а также с разрешения Организатора торгов представители средств массовой информации;

г) предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем);

д) победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольшее количество жилых помещений, предназначенных для расселения многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, подлежащими сносу, жилых помещений, признанных непригодными для проживания, расположенных на

территории городского округа "Город Калининград", в случае если количество жилых помещений указано в предложении Претендентов одинаково, то победителем признается Претендент, предложивший большую общую площадь жилых помещений, предназначенных для расселения;

е) при равенстве предложений победителем признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше;

ж) Организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов.

#### 4. Оформление результатов торгов

4.1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается членами комиссии и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у Организатора торгов. В протоколе указываются:

а) регистрационный номер предмета торгов (номер лота);

б) местоположение расселяемого аварийного дома либо жилого помещения, признанного непригодным для проживания;

в) сведения об участниках торгов и их предложениях о количестве жилых помещений;

г) имя (наименование) победителя торгов;

д) состав комиссии.

4.2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора мены жилыми помещениями, находящимися в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо жилым помещением, признанным непригодным для проживания.

#### 5. Признание торгов несостоявшимися

5.1. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее 2 участников;

б) ни один из участников торгов, закрытых по форме подачи предложений, в соответствии с решением комиссии не был признан победителем.

5.2. Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися, в связи с тем, что заявка подана лишь одним Претендентом, вправе заключить договоры мены жилыми помещениями, находящимися в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо жилым помещением, признанным непригодным для проживания, с единственным участником торгов, о чем в итоговом протоколе делается соответствующая запись.