

**Порядок проведения конкурса
на право аренды имущества муниципальной/коммунальной
собственности муниципальной общины города Енакиево**

Порядок проведения конкурса на право аренды имущества муниципальной/коммунальной собственности муниципальной общины города Енакиево (далее - Порядок), разработан в соответствии с Конституцией Донецкой Народной Республики, другими действующими законодательными актами Донецкой Народной Республики. Приведенные ниже термины употребляются в Порядке в таком значении:

Арендодатель - управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево.

Балансодержатель - коммунальные предприятия, учреждения и организации, на балансе которых находятся объекты аренды.

Имущество - объекты муниципальной/коммунальной собственности муниципальной общины города Енакиево.

Конкурсная документация - конкурсное предложение и правоустанавливающие документы.

Конкурсное предложение - документ, подписанный претендентом на участие в конкурсе или уполномоченным им лицом, содержащий предложение о размере арендной платы за объект аренды.

Победитель – участник определенный комиссией как предложивший наилучшие условия для заключения договора аренды с учетом предложенного размера арендной платы.

Правоустанавливающие документы - пакет документов, который подается претендентом для подтверждения того, что он соответствует необходимым требованиям, установленным условиями конкурса, для последующего признания его участником конкурса.

Претендент на участие в конкурсе - любое физическое лицо-предприниматель, физическое или юридическое лицо, которое подало конкурсную документацию.

Стартовая арендная плата - арендная плата, начиная от которой потенциальные участники конкурса могут предоставлять свои конкурсные предложения.

Условия конкурса - исчерпывающий перечень требований, которые являются одинаковыми и неизменными для всех участников конкурса.

Участник конкурса - претендент на участие в конкурсе, который допущен к участию в конкурсе на основании выполнения им требований относительно содержания подтверждающих документов, установленных в соответствии с настоящим Порядком и условиями соответствующего конкурса.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан с целью определения процедуры проведения конкурса на право аренды имущества.

1.2. Конкурс предусматривает определение Арендатора, который предложит наибольшую арендную плату при обеспечении выполнения им всех условий конкурса.

1.3. Конкурс проводит постоянно действующая конкурсная комиссия по аренде имущества муниципальной/коммунальной собственности города Енакиево (далее конкурсная комиссия), созданная распоряжением главы администрации города Енакиево.

1.4. Результаты заседания конкурсной комиссии оформляются протоколом, который подписывают присутствовавшие члены комиссии.

2. Подготовка к конкурсу

2.1. Конкурс объявляется при наличии поступления двух и более заявлений на аренду муниципального/коммунального имущества при условии, что отсутствует заявление от лиц, которые имеют право на аренду муниципального/коммунального имущества вне конкурса, если другое не предусмотрено действующим законодательством.

2.2. С целью подготовки конкурса Арендодатель, в случае необходимости, направляет запрос Балансодержателю, на балансе которого находится имущество и которое передается в аренду, для получения информации об объекте аренды и следующих документов:

2.2.1 предложения относительно условий конкурса и договора аренды, в том числе относительно допустимых направлений использования имущества Арендатором;

2.2.2 копию свидетельства о праве собственности на объект аренды (в случае аренды зданий, сооружений, помещений сроком на три года и более).

2.3. Балансодержатель, на балансе которого находится имущество, обязан в течение 10 дней предоставить информацию и документы Арендодателю. Руководитель предприятия несет ответственность за достоверность предоставленной информации.

2.4. В случае письменного обращения Арендодателя Балансодержатель, на балансе которого находится имущество, обеспечивает осмотр объекта аренды представителями Арендодателя и/или членами конкурсной комиссии, а после объявления конкурса также потенциальными участниками конкурса.

2.5. Условия конкурса, которые разрабатывает конкурсная комиссия, утверждаются распоряжением главы администрации города Енакиево. Арендодатель публикует в средствах массовой информации и на официальном веб-сайте администрации города Енакиево информацию о проведении конкурса на право аренды соответствующего имущества не позднее, чем за 20 календарных дней до проведения конкурса.

2.6. Стартовая арендная плата определяется по Временной методике расчета и порядка использования платы за аренду имущества муниципальной общины города Енакиево, которое передается в аренду (далее - Методика).

2.7. Информация об объектах, которые передаются в аренду по конкурсу, должна содержать следующие сведения:

2.7.1. наименование объекта аренды, его местонахождение;

2.7.2. стартовый размер арендной платы;

2.7.3. цель использования объекта;

2.7.4. условия конкурса;

2.7.5. конечный срок принятия заявлений на участие в конкурсе;

2.7.6. время и место проведения конкурса;

2.7.7. адрес, телефон и время работы отдела, который организывает конкурс;

2.7.8. другую информацию, которую определяет Комиссия.

2.8. Одновременно все лица, которые подали заявление о передаче в аренду имущества до объявления конкурса, информируются в письменной форме, или по телефону об объявлении конкурса и необходимости подачи письменного заявления с пакетом документов и предложениями в соответствии с условиями конкурса.

2.9. Арендодатель не вправе изменять условия проведения конкурса после публикации объявления о конкурсе.

3. Условия конкурса

3.1. Обязательными условиями конкурса являются:

3.1.1. стартовый размер арендной платы;

3.1.2. эффективное использование объекта аренды по целевому назначению (в случае аренды целостного имущественного комплекса - в соответствии с направлением производственной деятельности предприятия);

3.1.3. соблюдение требований по эксплуатации объекта;

3.1.4. компенсация победителем конкурса расходов другого субъекта за выполнение оценки объекта оценки;

3.1.5. обязательства по заключению договора страхования имущества победителем конкурса.

3.2. Другими условиями конкурса, в зависимости от специфики объекта аренды, могут быть:

3.2.1. осуществление определенных видов ремонтных работ;

3.2.2. выполнение установленных для предприятия мобилизационных задач;

3.2.3. изготовление продукции в объемах, необходимых для удовлетворения потребностей муниципальной общины города Енакиево;

3.2.4. сохранение / создание новых рабочих мест;

3.2.5. принятие мер по защите окружающей среды с целью соблюдения экологических норм эксплуатации объекта;

3.2.6. создание безопасных и безвредных условий труда;

3.2.7. соблюдение условий надлежащего содержания объектов социально-культурного назначения;

3.2.8. другие условия с учетом предложений Балансодержателя.

3.3. Для участия в конкурсе не позднее чем за 3 рабочих дня до даты проведения конкурса претендент на участие в конкурсе подает на рассмотрение конкурсной комиссии конкурсную документацию и другие материалы в конвертах с надписью «На конкурс», скрепленных печатью (личной подписью) претендента на участие в конкурсе:

3.3.1. заявление об участии в конкурсе;

3.3.2. сведения о претенденте на участие в конкурсе:

3.3.2.1. для претендентов на участие в конкурсе, которые являются юридическими лицами:

3.3.2.1.1. документы, удостоверяющие полномочия представителя юридического лица;

3.3.2.1.2. копии учредительных документов (заверенные заявителем);

3.3.2.1.3. копию свидетельства о государственной регистрации ДНР;

3.3.2.1.4. копию справки органа статистики о включении юридического лица в реестр статистических единиц (заверенная заявителем);

3.3.2.1.5. копию справки о взятии на учет плательщика налога (заверенную заявителем);

3.3.2.1.6. копию лицензии на осуществление юридическим лицом отдельного вида деятельности, если это предусмотрено законом (заверенная заявителем).

3.3.2.2. для претендентов на участие в конкурсе, которые являются физическими лицами или физическими лицами-предпринимателями:

3.3.2.2.1. копию документа, удостоверяющего личность участника конкурса, или надлежащим образом оформленную доверенность, выданную представителю физического лица;

3.3.2.2.2. копию паспорта (стр. 1, 2, 11) (заверенную заявителем);

3.3.2.2.3. копию регистрационного номера учетной карточки плательщика налогов (заверенную заявителем);

3.3.2.2.4. копию свидетельства о государственной регистрации ДНР;

3.3.3. Обязательства по выполнению условий конкурса (кроме размера арендной платы, предложение по которому рассматривается в день проведения конкурса).

3.3.4. На конверте с конкурсным предложением должно быть указано: наименование объекта аренды, наименование претендента на участие в конкурсе и надпись «Конкурсное предложение» (конверт должен быть скреплен печатью претендента, или личной подписью на участие в конкурсе). Конкурсное предложение должно содержать наименование претендента - юридического лица или фамилия, имя и отчество физического лица, физического лица-предпринимателя, информацию об объекте аренды, предложение о размере арендной платы за один месяц (без учета НДС).

3.3.5. Дополнительные предложения к договору аренды (в случае аренды целостного имущественного комплекса - объем ресурсов, которые будут привлечены, продукция, услуги, рынки сбыта, источники сырья и материалов и т.д., в случае аренды недвижимости - варианты улучшения арендованного имущества) подаются в отдельном конверте с надписью «дополнительные предложения».

3.3.6. Информацию о средствах связи с претендентом на участие в конкурсе.

3.4. Конкурсная документация участников конкурса должна соответствовать условиям конкурса, указанным в объявлении.

4. Постоянно действующая конкурсная комиссия по аренде имущества муниципальной/коммунальной собственности города Енакиево

4.1. Комиссия создается по распоряжению главы администрации города Енакиево в количестве не менее 5 человек. В состав постоянной действующей конкурсной комиссии по аренде имущества муниципальной/коммунальной собственности города Енакиево (далее конкурсная комиссия) обязательно входят представители администрации города Енакиево, специалисты управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево, а также, в случае необходимости, представители балансодержателя объекта аренды. Постоянная комиссия, в случае необходимости, имеет право привлекать к своей работе и других соответствующих специалистов (с согласия их руководителей).

4.2. Состав конкурсной комиссии утверждается распоряжением главы администрации города Енакиево.

4.3. Основными задачами и функциями конкурсной комиссии являются:

4.3.1. рассмотрение поданных претендентами документов и объявление конкурса на право аренды;

4.3.2. определение условий и срока проведения конкурса;

4.3.3. рассмотрение конкурсных предложений участников конкурса и определение победителя конкурса;

4.3.4. составление протоколов заседания комиссии и предоставление их на рассмотрение главе администрации города Енакиево.

4.4. Конкурсная комиссия начинает работу с момента подписания соответствующего распоряжения о ее создании.

4.5. Руководит деятельностью соответствующей конкурсной комиссии и организывает ее работу председатель, который назначается главой администрации города Енакиево из числа представителей администрации города Енакиево. Председатель комиссии в пределах своих полномочий созывает заседания конкурсной комиссии, председательствует на заседаниях и организует подготовку материалов на рассмотрение конкурсной комиссии.

4.6. Из числа представителей Арендодателя назначается заместитель председателя конкурсной комиссии, который исполняет обязанности председателя конкурсной комиссии в случае его отсутствия.

4.7. Заседание конкурсной комиссии является открытым для претендентов на участие в конкурсе и участников конкурса, представителей средств массовой информации, представителей структурных подразделений администрации города Енакиево. В случае

необходимости получения дополнительной информации конкурсная комиссия имеет право объявлять перерыв в заседании для вызова и заслушивания на своих заседаниях объяснений претендентов на участие в конкурсе и участников конкурса.

4.8. Члены конкурсной комиссии, обеспечивающие проведение конкурса, в установленном законодательством порядке несут ответственность за разглашение информации:

4.8.1. о претендентах на участие в конкурсе и участниках конкурса, их количестве и конкурсных предложениях (до определения победителя);

4.8.2. содержащейся в документах, предоставленных претендентами и участниками конкурса.

4.9. Заседание конкурсной комиссии считается правомочным при участии в нем не менее двух третей от состава конкурсной комиссии.

5. Процедура проведения конкурса

5.1. Конкурсная документация и другие материалы претендентов на участие в конкурсе предоставляются за 3 рабочих дня до окончания срока подачи заявления и конкурсной документации в Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево, которое осуществляет регистрацию заявления. Должностное лицо, принявшее документы, отмечает дату и время поступления конкурсной документации.

5.2. На дату проведения конкурса, конкурсная комиссия до начала конкурса рассматривает предоставленные претендентами на участие в конкурсе правоустанавливающие документы с целью формирования списка участников конкурса, допущенных к раскрытию конкурсных предложений.

5.3. Председатель комиссии (в случае его отсутствия - заместитель председателя комиссии) в присутствии членов комиссии и участников конкурса распечатывает конкурсные предложения участников и объявляет содержание предложений в порядке последовательности регистрационных номеров. Конкурсные предложения, в которых указана арендная плата ниже, чем определенная в условиях конкурса стартовая арендная плата, во внимание не принимаются. Такие конкурсные предложения заносятся в протокол с отметкой «не отвечает условиям конкурса».

5.4. В случае если лишь одно из поступивших предложений, отвечает условиям конкурса, этот участник определяется победителем конкурса. В случае отсутствия предложений, отвечающих условиям конкурса, конкурс считается несостоявшимся, о чем глава администрации города Енакиево издает свое распоряжение.

5.5. В случае поступления двух или более предложений, которые соответствуют условиям конкурса, победитель определяется конкурсной по критерию наибольшей предложенной арендной платы и наилучших условий для заключения договора аренды.

5.6. Если два или более участников конкурса подали одинаковые предложения, победителем определяется тот участник, который подал свои предложения первым.

5.7. При определении победителем участника конкурса, который подал дополнительные предложения, они включаются в условия договора аренды.

Конкурсная комиссия в протоколе фиксирует определенных участников конкурса, предложения участников конкурса по предложенному размеру арендной платы, определяет победителя конкурса и в течение двух рабочих дней подписывает протокол заседания.

Протокол конкурсной комиссии подписывают все присутствующие на заседании члены конкурсной комиссии.

В случае отказа победителя конкурса от заключения договора аренды, конкурсная комиссия вправе протокольным решением признать победителем претендента, предложившего второй по величине размер арендной платы.

По результатам конкурса управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево готовит проект распоряжения главы администрации города

Енакиево о передаче в аренду имущества победителю конкурса, после чего с победителем конкурса Арендодатель заключает договор аренды.

5.8. Итоги конкурса не утверждаются распоряжением главы администрации города Енакиево если:

5.8.1. информация об объекте аренды, которая содержится в информационном сообщении о проведении конкурса, является недостоверной;

5.8.2. выявлены нарушения подготовки, организации и проведения конкурса.

5.9. В течение 5 дней после утверждения победителя конкурса Арендодатель информирует претендентов и участников конкурса об итогах конкурса, готовит и публикует информационное сообщение об итогах конкурса на официальном веб-сайте администрации города Енакиево.

Управляющий делами
администрации города Енакиево

Порядок проведения конкурса на право аренды имущества муниципальной/коммунальной собственности муниципальной общины города Енакиево подготовлен управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево.

Начальник управления