



ЛУГАНСКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ
ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БРЯНКИ

24 мая 2016 г.

№ 150

Брянка

Зарегистрировано в
Брянковском городском
управлении юстиции
Министерства юстиции
Луганской Народной
Республики
01 июня 2016 г. за № 15/25

**Об утверждении Порядка проведения конкурса
на право аренды муниципального (коммунального) имущества,
относящегося к сфере управления Администрации города Брянки
Луганской Народной Республики**

С целью исполнения Указа Главы Луганской Народной Республики от 16.04.2016 № 217/01/04/16 «О передаче Администрации города Брянки Луганской Народной Республики функций и полномочий органов местного самоуправления», постановления Совета Министров Луганской Народной Республики от 03.11.2015 № 02-04/334/15 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений», руководствуясь п. 3.1.4 (с изменениями согласно Указа Главы Луганской Народной Республики «О внесении изменений в положения об администрациях городов и районов Луганской Народной Республики от 01.09.2015 №459/01/09/15), п. 3.1.78, 3.1.8, 5.5.6 Положения об Администрации города Брянки Луганской Народной Республики, утвержденного Указом Главы Луганской Народной Республики от 24.06.2015 №280/01/06/15:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения конкурса на право аренды муниципального (коммунального) имущества, относящегося к сфере управления Администрации города Брянки Луганской Народной Республики.
2. Создать конкурсную комиссию по аренде муниципального (коммунального) имущества Администрации города Брянки.
3. Утвердить должностной состав конкурсной комиссии по аренде муниципального (коммунального) имущества Администрации города Брянки (приложение № 1).
4. Признать утратившими силу распоряжения Главы Администрации города Брянки от 05.05.2015 № 60 «О передаче в аренду коммунального имущества», от 05.05.2015 № 59 «О создании комиссии по проведению конкурса на право аренды коммунального имущества».
5. Расчет и порядок использования платы за аренду осуществлять согласно Методике расчета и распределения арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденной постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 03.11.2015 №02-04/335/15.
6. Контроль за выполнением данного распоряжения возложить на первого заместителя Главы Администрации города Брянки Федосеева Д.М.
7. Распоряжение вступает в силу с момента регистрации в Брянковском городском управлении юстиции и его официального опубликования.

Глава Администрации

Н.В. Моргунов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
Администрации города
Брянки Луганской
Народной Республики
от 24.05.2016 № 150

Зарегистрировано в
Брянковском городском
управлении юстиции
Министерства юстиции
Луганской Народной
Республики
01 июня 2016 г. за № 15/25

Порядок
проведения конкурса на право аренды муниципального
(коммунального) имущества, относящегося к сфере управления
Администрации города Брянки Луганской Народной Республики

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения конкурса на право аренды муниципального (коммунального) имущества, относящегося к сфере управления Администрации города Брянки Луганской Народной Республики (далее – Порядок) разработан на основании Закона Луганской Народной Республики «О системе исполнительных органов государственной власти Луганской Народной Республики» от 25.06.2014 № 14 – I, пункта 9 раздела II Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений, утвержденного постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 03.11.2015 № 02-04/334/15 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений», Положения об Администрации города Брянки Луганской Народной Республики,

утвержденного Указом Главы Луганской Народной Республики от 24.06.2015 № 280/01/06/15, Указа Главы Луганской Народной Республики от 01.09.2015 № 459/01/09/15 «О внесении изменений в положения об администрациях городов и районов Луганской Народной Республики», Указа Главы Луганской Народной Республики от 16.04.2016 № 217/01/04/16 «О передаче Администрации города Брянки Луганской Народной Республики функций и полномочий органов местного самоуправления» с целью определения порядка проведения конкурса на право аренды муниципального (коммунального) имущества, а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений, относящихся к сфере управления Администрации города Брянки Луганской Народной Республики.

1.2. Данный Порядок распространяется на такие объекты аренды: целостные имущественные комплексы муниципальных (коммунальных) предприятий города Брянки и муниципальных (коммунальных) учреждений города Брянки, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков) и иное недвижимое имущество (здания, сооружения, нежилые помещения и их части, иное недвижимое имущество), являющееся муниципальной (коммунальной) собственностью города Брянки Луганской Народной Республики, а также имущество, которое не вошло в уставные капиталы хозяйственных обществ, созданных в процессе приватизации (корпоратизации) до формирования органов местного самоуправления согласно Закону Луганской Народной Республики от 03.12.2014 №2-II «О местных выборах».

1.3. Конкурс на право аренды муниципального (коммунального) имущества (далее - Конкурс), относящегося к сфере управления Администрации города Брянки Луганской Народной Республики (далее - Арендодатель) объявляется Арендодателем в том случае, если до принятия им решения о передаче в аренду имущества в отношении одного и того же объекта аренды к балансодержателю или Арендодателю поступило заявление от двух и более лиц.

1.4. Конкурс проводит Конкурсная комиссия по определению арендатора муниципального (коммунального) имущества (далее – Конкурсная комиссия), образованная распоряжением Главы Администрации города Брянки Луганской Народной Республики. Конкурс заключается в определении арендатора, который предложил наибольшую арендную плату при обеспечении выполнения других условий конкурса.

1.5. В настоящем Порядке такие термины, как «нормативный правовой акт» и «законодательство», понимаются как «нормативный правовой акт» и «законодательство», принятые в Луганской Народной Республике, либо применяемые на территории Луганской Народной Республики в соответствии с частью 2 статьи 86 Временного Основного Закона (Конституции) Луганской Народной Республики.

II. Объявление конкурса

2.1. Конкурс объявляется по инициативе Арендодателя или при наличии заявления об аренде одного и того же объекта аренды от двух и более юридических лиц или физических лиц - предпринимателей. В случае поступления одного заявления об аренде определенного объекта (целостного имущественного комплекса, здания, сооружения, группы помещений), а другого - об аренде части этого объекта, Арендодатель сообщает второму заявителю, что рассматривается вопрос об аренде всего объекта.

2.2. Балансодержатель – муниципальное (коммунальное) предприятие или учреждение, органы местного самоуправления, в ведении которого (на балансе) находится муниципальное (коммунальное) имущество, получивший более одного заявления об аренде муниципального имущества в течении трех рабочих дней обращается к Арендодателю с инициативой о проведении конкурса на право аренды.

Балансодержатель в пятнадцатидневный срок, после поступления копий документов, предусмотренных Перечнем документов, предоставляемых заинтересованным лицом Арендодателю для оформления договора аренды имущества, находящегося в муниципальной (коммунальной) собственности, согласно приложению № 1 к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества, а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений, утвержденного постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 03.11.2015

№ 02-04/334/15 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений» (далее – Перечень), предоставляет для организации проведения конкурса на право аренды объектов муниципальной (коммунальной) собственности в отдел экономики и коммунальной собственности Администрации города Брянки Луганской Народной Республики (далее - ОЭКС АГБ ЛНР):

- 1) сведения, о том, что объект не запрещен к аренде (справка балансодержателя о том, что объект не находится в налоговом залоге);
- 2) предложения относительно условий договора аренды (условия Конкурса);
- 3) документы, поступившие для заключения договоров аренды и ставшие основанием для проведения Конкурса.

2.3. Перед размещением объявления, о проведении Конкурса комиссия, на своем заседании утверждает условия Конкурса.

2.4. Балансодержатель публикует объявление о намерении проведения Конкурса в печатных средствах массовой информации – газете «Труд горняка» не позднее чем за 30 календарных дней до даты проведения Конкурса. Объявление должно содержать следующую информацию:

об объекте - название, местонахождение, площадь, (в случае аренды целостного имущественного комплекса - также объем и основная номенклатура продукции, в том числе экспортной, количество и состав рабочих мест, уровень прибыльности объекта, размер дебиторской и кредиторской задолженности, наличие имущества в залоге, налоговом залоге, в аренде – при аренде целостного имущественного комплекса);

условия Конкурса;

дату, время и место проведения Конкурса;

конечный срок принятия предложений участников Конкурса (заявлений об аренде и предложений к договору аренды, которые отвечают требованиям Конкурса);

перечень документов, подаваемых участниками Конкурса;

адрес места подачи документов и средства связи с Конкурсной комиссией;

иную информацию.

Одновременно все лица, которые подали заявления об аренде с документами, предусмотренными Перечнем, до объявления конкурса, уведомляются балансодержателем (в письменном виде, нарочно, посредством факсимильной, электронной связи) о проведении конкурса и необходимости предоставления письменных предложений в соответствии с условиями проведения Конкурса.

III. Условия Конкурса

3.1. Существенными условиями Конкурса являются:

- стартовый размер арендной платы;
- эффективное использование объекта аренды по целевому назначению (в случае аренды целостного имущественного комплекса в соответствии с направлением производственной деятельности предприятия);
- соблюдение требований эксплуатации объекта;
- компенсация победителем конкурса расходов заказчику оценки на осуществление независимой оценки объекта аренды, расходов на публикацию объявления о конкурсе в печатных средствах массовой информации.

3.2. Дополнительными условиями Конкурса, в зависимости от специфики объекта аренды, могут быть:

- осуществление определенных видов ремонтных работ;
- выполнение установленных для предприятия мобилизационных заданий;
- изготовление продукции в объемах, необходимых для удовлетворения потребностей региона;
- сохранение (создание) новых рабочих мест;
- применение мер по защите окружающей среды с целью соблюдения экологических норм эксплуатации объекта;
- создание безопасных и безвредных условий труда;
- соблюдение условий надлежащего содержания объектов социально-культурного назначения и исторического значения;
- другие условия с учетом предложений балансодержателя. Арендодатель не имеет права изменять условия проведения конкурса после публикации объявления о конкурсе.

3.3. Основным критерием определения победителя является максимальный размер арендной платы при обязательном обеспечении выполнения других условий Конкурса.

Стартовая арендная плата определяется по Методике расчета и распределения арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденной постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 03.11.2015 № 02-04/335/15 «Об утверждении Методики расчета

и распределения арендной платы за пользование муниципальным (коммунальным) имуществом».

3.4. Для участия в Конкурсе претендент подает на рассмотрение Конкурсной комиссии следующие документы.

1) Заявление об участии в Конкурсе и документы, указанные в объявлении о проведении Конкурса. В случае аренды целостного имущественного комплекса претендент подает также разрешение органа Государственного Антимонопольного комитета Луганской Народной Республики о возможности передачи претенденту в аренду указанного имущества. Если претендент уже подавал заявление об аренде, которое стало основанием для объявления Конкурса, после объявления Конкурса он подает новые предложения в соответствии с условиями Конкурса.

2) Сведения о претенденте:

а) для претендентов, являющихся юридическими лицами:

документы, удостоверяющие полномочия представителя юридического лица;

копия устава (в последней действующей редакции или со всеми изменениями) субъекта хозяйствования;

свидетельство о государственной регистрации юридического лица;

выписка из статистического реестра предприятий и организаций Государственного комитета статистики Луганской Народной Республики;

справка претендента за его подписью о том, что в отношении него не возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве);

справка о банковских реквизитах, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица, скрепленная печатью;

б) для претендентов, являющихся физическими лицами, являющимися арендаторами согласно действующего законодательства:

копия паспорта;

копия свидетельства о государственной регистрации физического лица - предпринимателя, заверенная заявителем и скрепленная печатью (при наличии);

справка о банковских реквизитах, подписанная заявителем и скрепленная печатью (при наличии). Претенденты сообщают о средствах связи с ними.

3) 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 тому подобное; в случае аренды недвижимости - варианты улучшения арендованного имущества (по желанию претендента).

4) Предложения претендентов должны отвечать условиям Конкурса, указанным в объявлении о Конкурсе, и действующему законодательству Луганской Народной Республики.

IV. Конкурсная комиссия

4.1. В состав Конкурсной комиссии по определению Арендатора входят представители Администрации города Брянки Луганской Народной Республики. Также в состав конкурсной комиссии могут быть включены представители балансодержателя.

4.2. Конкурсная комиссия создается в составе от 5 до 8 человек. Ее должностной состав утверждается распоряжением Главы Администрации города Брянки Луганской Народной Республики (персональный состав утверждается председателем Конкурсной комиссии). Конкурсная комиссия действует на постоянной основе с момента утверждения ее персонального состава. Деятельность Конкурсной комиссии обеспечивает ОЭКС АГБ ЛНР путем: проверки документов, поданных Конкурсной комиссии, подготовки и предоставления списка претендентов, допущенных для участия в конкурсе, подготовки других материалов, необходимых для работы Конкурсной комиссии.

4.3. Основными задачами и функциями Конкурсной комиссии являются:
определение условий и даты проведения конкурса;
рассмотрение предоставленных претендентами документов;
проведение конкурса с использованием открытости предложения размера арендной платы по принципу аукциона;
определение победителя конкурса;

составление протоколов и представление их на утверждение;
рассмотрение и утверждение условий передачи в аренду муниципального (коммунального) имущества;
предоставление рекомендаций для подготовки проекта решения Арендодателя о предоставлении разрешения на заключение договора аренды или мотивированного отказа в предоставлении такого разрешения.

4.4. Конкурсная комиссия в процессе своей деятельности имеет право обращаться за консультациями к Уполномоченным органам, иным исполнительным органам государственной власти Луганской Народной Республики, организациям и предприятиям.

4.5. Руководит деятельностью Конкурсной комиссии и организует ее работу председатель Конкурсной комиссии, который назначается из числа заместителей Главы Администрации города Брянки Луганской Народной Республики. Председатель Конкурсной комиссии в пределах своей компетенции созывает заседание Конкурсной комиссии, председательствует на заседаниях и организует подготовку материалов на рассмотрение Конкурсной комиссии. Решения Конкурсной комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Конкурсной комиссии. Председатель Конкурсной комиссии имеет решающий голос (при его отсутствии – заместитель председателя Конкурсной комиссии), если при принятии решения об определении победителя конкурса голоса членов Конкурсной комиссии разделились поровну. Решения Конкурсной комиссии оформляются протоколом.

Из числа сотрудников ОЭКС АГБ ЛНР назначается заместитель председателя Конкурсной комиссии, который исполняет обязанности председателя Конкурсной комиссии в случае его отсутствия и секретарь Конкурсной комиссии.

4.6. Заседания Конкурсной комиссии являются закрытыми, кроме заседания, во время которого проводится Конкурс с использованием открытости предложения размера арендной платы по принципу аукциона. В случае необходимости получения дополнительной информации Конкурсная комиссия имеет право заслушивать на своих заседаниях пояснения участников конкурса. Ответственные работники, которые обеспечивают проведение

Конкурса, в установленном законодательством порядке несут ответственность за разглашение:

информации об участниках Конкурса, их количестве и их конкурсных предложениях (до определения победителя);

информации, содержащейся в документах, предоставленных участниками Конкурса;

информации о режиме работы.

4.7. Заседания Конкурсной комиссии являются правомочными при условии участия в них: при численности Конкурсной комиссии от 5 до 8 лиц - не менее 5 лиц.

V. Процедура проведения Конкурса

5.1. Предложения по условиям конкурса подаются в сроки, определенные условиями проведения Конкурса.

5.2. Конкурс проводится при наличии заявления от двух или более юридических лиц или физических лиц-предпринимателей. В случае поступления одного предложения, которое отвечает условиям Конкурса, с лицом, которое его подало, заключается договор аренды. В случае отсутствия предложений, отвечающих условиям Конкурса, Конкурс считается несостоявшимся.

5.3. Конкурс проводится в один этап по принципу аукциона, на котором определяется победитель согласно условиям Конкурса и обязательствами участника Конкурса.

5.4. Увеличение размера арендной платы осуществляется участниками с шагом, который не может быть меньше, чем установленный Конкурсной комиссией. Если после того, как председатель комиссии трижды объявил последнее предложение, от участников Конкурса не поступят предложения по более высокому размеру арендной платы, председатель Конкурсной комиссии объявляет "Решено", называет номер участника, который предложил наибольший размер арендной платы, и объявляет его победителем Конкурса. Другие участники подписывают бланк об отсутствии предложений.

5.5. Победителем Конкурса признается участник, предложивший самый высокий размер арендной платы при условии выполнения других условий Конкурса.

5.6. Комиссия определяет победителя большинством голосов присутствующих членов Конкурсной комиссии на заседании.

5.7. После окончания заседания Конкурсной комиссии, не позднее трех рабочих дней после проведения заседания, составляется и подписывает протокол, в котором указывается:

- информация об участниках;
- стартовая арендная плата;
- предложения и обязательства участников;
- решение об определении победителя.

Протокол составляется в трех экземплярах, подписывается всеми членами Конкурсной комиссии, победителем конкурса и предоставляется: арендодателю; балансодержателю; арендатору.

5.8. Протокол о результатах Конкурса в течение пяти рабочих дней после подписания утверждается распоряжением Арендодателя. Балансодержателям результаты Конкурса в течении десяти рабочих дней после утверждения результатов Конкурса публикуются в том же издательстве, в котором было напечатано объявление о Конкурсе.

5.9. Деятельность Конкурсной комиссии прекращается:
при отсутствии заявлений об участии в Конкурсе - с момента подписания протокола Конкурсной комиссии об отсутствии заявлений;

при проведении Конкурса - с даты заключения договора аренды, в случае если договор не будет заключен, или в случае признания Конкурса таким, что не состоялся - на основании распоряжения Арендодателя.

5.10. По итогам Конкурса с победителем Конкурса Арендодатель в течении 20 календарных дней от даты утверждения результатов Конкурса заключает договор аренды. В условия договора аренды включаются арендная плата за первый месяц аренды в размере, предложенном победителем Конкурса, все предложения предусмотренные условиями Конкурса, и дополнительные предложения победителя Конкурса.

5.11. В случае отказа победителя Конкурса от заключения договора аренды или не подписания договора в установленный срок, Конкурсная комиссия:

- отменяет ранее принятое решение о победителе Конкурса;

определяет время и место проведения дополнительного заседания Конкурсной комиссии для других участников Конкурса, подавших ранее свои предложения.

Дополнительное заседание Конкурсной комиссии проводится в общем порядке согласно настоящему Порядку.

VI. Переходные положения

Подпункт 1 пункта 3.3. раздела III настоящего Порядка в части разрешения Государственного Антимонопольного комитета Луганской Народной Республики вступает в силу с момента начала функционирования органов Государственного Антимонопольного комитета Луганской Народной Республики.

Начальник отдела экономики
и коммунальной собственности
Администрации города Брянки

О.П. Бахмутский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
Утвержден
распоряжением Главы
Администрации города
Брянки Луганской
Народной Республики
от 24.05.2016 № 150

Должностной состав конкурсной комиссии по аренде муниципального
(коммунального) имущества Администрации города Брянки

Первый заместитель Главы Администрации города Брянки	- председатель комиссии
Начальник отдела экономики и коммунальной собственности	- заместитель председателя комиссии
Главный специалист отдела экономики и коммунальной собственности	- секретарь комиссии
Начальник отдела бухгалтерского учета, отчетности и архивного дела-главный бухгалтер	- член комиссии
Заведующий юридическим сектором	- член комиссии
Заместитель начальника отдела экономики и коммунальной собственности	- член комиссии
Заместитель директора КП «Жилищник-2» (по соглашению)	- член комиссии
Директор КП «Горбыткомбинат» (по соглашению)	- член комиссии