



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СВЕРДЛОВСКА И  
СВЕРДЛОВСКОГО РАЙОНА  
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

Главы Администрации города Свердловска  
и Свердловского района

29 06 2016 г.  
г. Свердловск

№ 522

Зарегистрировано в Свердловском  
городском управлении юстиции  
Министерства юстиции  
Луганской Народной Республики  
04.07.2016 года за № 13/13

**Об утверждении Порядка проведения конкурса  
на право аренды муниципального имущества**

С целью эффективного использования муниципального (коммунального) имущества на территории города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики, руководствуясь Временным Основным Законом (Конституцией) Луганской Народной Республики от 18.05.2014 года (с изменениями), п.п.8, 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 ноября 2015 года № 02-04/334/15, Указом Главы Луганской Народной Республики «О передаче Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики функций и полномочий органов местного самоуправления» от 15.02.2016 года №82/01/02/16, Положением об Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики, утвержденного Указом Главы Луганской Народной Республики от 24.06.2015 года № 280/01/06/15 (с изменениями), Положением об управлении экономики Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики, утвержденным

распоряжением Главы Администрации города Свердловска и Свердловского района от 25.03.2015 года №78, Распоряжением Главы Администрации города Свердловска и Свердловского района «Об определении арендодателей муниципального (коммунального) имущества» от 09.03.2016 года №132.

1. Утвердить Порядок проведения конкурса на право аренды муниципального имущества.

2. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

3. Данный Порядок предоставления в аренду муниципального имущества вступает в законную силу через 10 дней после его официального опубликования.

И.о. Главы Администрации города  
Свердловска и Свердловского района  
Луганской Народной Республики,  
первый заместитель Главы Администрации  
города Свердловска и Свердловского района  
Луганской Народной Республики

А.Ю. Мартынюк

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением  
и.о. Главы Администрации города  
Свердловска и Свердловского района  
Луганской Народной Республики,  
первым заместителем Главы  
Администрации города Свердловска  
и Свердловского района  
Луганской Народной Республики  
от «29» 06 2016 года № 522

## **Порядок проведения конкурса на право аренды муниципального имущества**

### **I. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок проведения конкурса на право аренды муниципального имущества (далее - Порядок) разработан в соответствии с п.п. 8, 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 03.11.2015г. №02-04/334/15, с целью определения процедуры проведения конкурса на право аренды муниципального имущества, а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений в случаях, предусмотренных действующим законодательством Луганской Народной Республики.

1.2. Данный Порядок распространяется на такие объекты аренды: целостные имущественные комплексы муниципальных (коммунальных) предприятий и муниципальных (коммунальных) учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков), недвижимое имущество (здания, сооружения, нежилые помещения и их части), иное недвижимое имущество и имущество, не вошедшее в уставные капиталы хозяйственных обществ, созданных в процессе приватизации (корпоратизации).

1.3. Конкурс на право аренды муниципального имущества (далее - Конкурс) объявляется арендодателем в том случае, если до принятия распоряжения Главы Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики о согласии на заключение договора аренды в отношении одного и того же объекта аренды поступило заявление от двух и более лиц.

1.4. Конкурс проводит Конкурсная комиссия для проведения конкурсов на право аренды муниципального имущества (далее - Комиссия), образованная распоряжением Главы Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики. Конкурс заключается в определении арендатора, который предложил наибольшую арендную плату при обеспечении выполнения других условий конкурса.

1.5. В настоящем Порядке арендодателями являются коммунальные предприятия города и района, управление по обеспечению жизнедеятельности города Червонопартизанска, отделы по обеспечению жизнедеятельности поселков и сел, уполномоченные на передачу муниципального имущества в аренду распоряжением Главы Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики.

## **II. Объявление конкурса**

2.1. Организатором проведения конкурса является управление экономики Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики (далее - Управление), уполномоченное на координацию и контроль управления муниципальным (коммунальным) имуществом в соответствии с распоряжением Главы Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики «Об определении арендодателей муниципального (коммунального) имущества» от 09.03.2016 года №132.

2.2. Арендодатель подает в Администрацию города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики (далее – Администрация):

2.2.1. Письмо о необходимости проведения конкурса;

2.2.2. Предложения для формирования условий конкурса;

2.2.3. Заявление претендента на аренду вместе с предоставленными им документами в соответствии с Перечнем документов, предоставляемых заинтересованным лицом арендодателю для оформления договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, являющегося приложением №1 к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества, а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений, утвержденному постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 03.11.2015 №02-04/334/15 (далее – Перечень).

2.3. Объявление о конкурсе публикуется в ГУП «Редакция газеты "Восточный Донбасс"» или на официальном портале Администрации города Свердловска и

Свердловского района Луганской Народной Республики. Объявление публикуется не позднее, чем за 30 календарных дней до даты проведения конкурса и должно содержать такие сведения:

2.3.1. Информацию об объекте (название, местонахождение, 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);

2.3.2. Условия конкурса;

2.3.3. Дату, время и место проведения конкурса;

2.3.4. Конечный срок принятия предложений участников конкурса (заявлений об аренде и предложений к договору аренды, отвечающих требованиям конкурса);

2.3.5. Перечень документов, которые подают участники конкурса;

2.3.6. Адрес места подачи документов и средства связи с Конкурсной комиссией;

2.3.7. Другую информацию.

2.4. Одновременно все лица, которые подали заявления об аренде с документами, предусмотренными Перечнем, до объявления конкурса, письменно уведомляются Управлением о проведении конкурса и необходимости подачи письменных предложений в соответствии с условиями конкурса.

### **III. Условия конкурса**

3.1. 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 - согласно направлению производственной деятельности предприятия);

3.1.3. Соблюдение требований эксплуатации объекта;

3.1.4. Компенсация победителем конкурса расходов заказчику оценки на осуществление независимой оценки объекта аренды, расходов на публикацию объявления о конкурсе в печатных средствах информации (в случае необходимости).

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 нужд региона;

3.2.4. Сохранение (создание) новых рабочих мест;

3.2.5. Другие условия, с учетом предложений балансодержателя, Управления.

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

Стартовый размер арендной платы определяется по Методике расчета и распределения арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденной постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 03.11.2015 года №02-04/335/15.

3.4. Для участия в конкурсе претендент подает в Управление следующие документы:

3.4.1. Заявление об участии в конкурсе и документы согласно Перечню. 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:

а) для претендентов, являющихся юридическими лицами необходимо подать следующие сведения: документы, удостоверяющие полномочия представителя юридического лица, копию Устава (в последней действующей редакции или со всеми изменениями) субъекта хозяйствования, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выписку из статистического

реестра предприятий и организаций Государственного комитета статистики Луганской Народной Республики, справку претендента за его подписью о том, что в отношении него не возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве), справку о банковских реквизитах, подписанную руководителем и главным бухгалтером юридического лица, скрепленную печатью;

б) для претендентов, являющихся физическими лицами необходимо подать следующие сведения: копию паспорта, копию свидетельства о государственной регистрации физического лица-предпринимателя, заверенную заявителем и скрепленную печатью (при наличии), справку о банковских реквизитах, подписанная заявителем и скрепленная печатью (при наличии).

3.4.2. Претенденты сообщают о средствах связи с ними.

3.4.3. Обязательство относительно выполнения условий конкурса и обеспечения исполнения обязательства по уплате арендной платы (задаток).

Предложение относительно размера арендной платы вносится участником конкурса в день проведения конкурса.

3.4.4. 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)).

3.4.5. Предложения претендентов должны отвечать условиям конкурса, указанным в объявлении о конкурсе, и действующему законодательству Луганской Народной Республики.

#### **IV. Конкурсная комиссия для проведения конкурсов на право аренды муниципального имущества**

4.1. В состав комиссии входят представители Управления, арендодателя, балансодержателя.

Комиссию возглавляет заместитель Главы Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики.

4.2. Комиссия образуется Администрацией города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики, до объявления конкурса на право аренды муниципального имущества в количестве от 7 до 9 лиц. Состав Комиссии утверждается распоряжением Главы Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики.

4.3. Основными задачами и функциями Комиссии являются:

4.3.1. Определение условий и даты проведения конкурса;

4.3.2. Рассмотрение предоставленных претендентами документов;

4.3.3. Подготовка и предоставление арендодателю списка претендентов, допущенных для участия в конкурсе;

4.3.4. Проведение конкурса с использованием открытости предложения размера арендной платы по принципу аукциона;

4.3.5. Определение победителя конкурса;

4.3.6. Составление протоколов и представление их на утверждение Главе Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики.

4.4. Комиссия во время своей деятельности имеет право обращаться за консультациями к специалистам структурных подразделений Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики.

4.5. Председатель Комиссии организывает и руководит деятельностью Комиссии. Председатель Комиссии в пределах своей компетенции созывает заседания Комиссии, председательствует на заседаниях и организывает подготовку материалов на рассмотрение Комиссии.

Решения Комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. Председатель Комиссии имеет решающий голос, если при принятии решения об определении победителя конкурса голоса членов Комиссии разделились поровну. Решения Комиссии оформляются протоколом.

4.6. Заседания 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 Комиссия имеет право заслушивать на своих заседаниях пояснения участников конкурса.

Ответственные работники арендодателя, которые обеспечивают проведение конкурса, в установленном законодательством порядке несут ответственность за разглашение:

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

б) информации, содержащейся в документах, предоставленных участниками

конкурса;

в) информации о режиме работы и составе Комиссии.

4.7. Заседания Комиссии являются правомочными при условии участия в них не мене 2/3 от общей численности членов Комиссии.

## **V. Процедура проведения конкурса**

5.1. Конкурс проводится с использованием открытости предложения размера арендной платы по принципу аукциона, на котором определяется победитель согласно условиям конкурса и обязательствам (предложениям) участника конкурса.

5.2. Документы (кроме предложения относительно размера арендной платы) предоставляются Управлению для осуществления регистрации, в запечатанных конвертах с надписью «На конкурс», скрепленных печатью претендента конкурса. Эти конверты передаются председателю Комиссии перед следующим заседанием Комиссии, на котором они вскрываются.

5.3. Предоставленные претендентами документы рассматриваются на заседании Комиссии до проведения конкурса с целью формирования списка его участников, допущенных к предоставлению конкурсных предложений арендной платы. Список участников конкурса утверждается распоряжением Главы Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики

Управление в течение одного рабочего дня после утверждения списка сообщает участникам конкурса теми средствами связи, какие они избрали, об их допуске или не допуске (с указанием оснований) к предоставлению конкурсных предложений арендной платы. В том случае, когда предложения только одного претендента соответствуют условиям конкурса, аукцион по определению размера арендной платы не проводится и с таким претендентом заключается договор аренды.

5.4. Конкурс считается несостоявшимся в случае:

5.4.1. Непредставления заявлений об участии в конкурсе;

5.4.2. Отсутствия предложений, отвечающих условиям конкурса;

5.4.3. Уничтожения объекта аренды или существенных изменений его физического состояния до дня (даты) проведения конкурса.

5.5. О том, что конкурс является не состоявшимся, Главой Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики издается соответствующее распоряжение.

5.6. В случае поступления двух или более предложений, отвечающих условиям конкурса, победитель определяется Комиссией по критерию наибольшей предложенной арендной платы за первый/базовый месяц аренды по принципу аукциона.

В случае поступления, после объявления конкурса, заявления об аренде от лица, которое в соответствии с пунктом 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 ноября 2015 года № 02-04/334/15 имеет право на получение соответствующего муниципального имущества в аренду без проведения конкурса, Комиссия принимает протокольное решение о заключении договора аренды с этим заявителем в соответствии с законодательством. При наличии нескольких предложений от таких лиц договор аренды заключается с лицом, заявление которого поступило раньше.

5.7. В течение 7 рабочих дней после утверждения распоряжением Главы Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики списка участников, допущенных к участию в конкурсе, Комиссия проводит открытое заседание при участии участников конкурса (их уполномоченных лиц). На заседании могут присутствовать представители средств массовой информации и другие заинтересованные лица. На этом заседании участники конкурса или уполномоченные лица участников конкурса подают свои конкурсные предложения относительно размера арендной платы за первый/базовый месяц аренды в запечатанных непрозрачных конвертах. Секретарь Комиссии регистрирует в протоколе заседания Комиссии каждого участника конкурса, который подал конкурсное предложение арендной платы с указанием даты, времени и фамилии участника или уполномоченного лица, и выдает ему карточку с номером участника.

На конвертах конкурсных предложений, зарегистрированных участников конкурса, делается отметка о регистрации с указанием номера участника. Регистрация конкурсных предложений завершается за 10 минут до начала проведения конкурса.

5.8. Участники конкурса в порядке очередности, согласно своим регистрационным номерам, предоставляют председателю Комиссии конверты с конкурсными предложениями по арендной плате. Размер арендной платы, указанный в конкурсном предложении, не может быть меньше размера арендной платы, указанной в объявлении о проведении конкурса.

5.9. Председатель Комиссии, а в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии, в присутствии членов Комиссии и заинтересованных лиц распечатывает конверты с конкурсными предложениями и объявляет содержание конкурсных предложений в порядке последовательности регистрационных номеров. Конкурсные предложения, в которых указан размер арендной платы ниже, чем в условиях конкурса, во внимание не берутся, а лица, которые их подали к последующему участию в конкурсе, не допускаются. Такие конкурсные предложения заносятся в протокол с отметкой «не соответствует условиям конкурса».

5.10. После объявления всех конкурсных предложений по арендной плате конкурс проводится в виде торгов «с озвучиванием участниками своих предложений вслух» председателю Комиссии (в случае его отсутствия - заместителю председателя Комиссии).

Началом конкурса считается момент объявления председателем Комиссии наибольшего размера арендной платы, предложенной участниками в конкурсных предложениях. Председатель Комиссии предлагает участникам вносить предложения.

5.11. В процессе проведения торгов участники конкурса поднимают карточку со своим номером, называют свое предложение, заполняют и подписывают бланк предложения, в котором указывается регистрационный номер участника и предложенная сумма. Обеспечение участников бланками возлагается на секретаря Комиссии.

5.12. Увеличение размера арендной платы осуществляется участниками с шагом, который устанавливается Комиссией, но не менее 1% от наибольшего размера арендной платы, предложенного участниками в конкурсных предложениях. Если после того, как председатель Комиссии трижды объявил последнее предложение, и от участников конкурса не поступило предложения более высокого размера арендной платы, председатель Комиссии объявляет: «Решено», называет номер участника, который предложил наибольший размер арендной платы, объявляя его победителем конкурса. Другие участники подписывают бланк об отсутствии предложений.

5.13. Участник, который во время конкурса не выполняет требования настоящего Порядка, по решению Комиссии удаляется из конкурса, о чем делается запись в протоколе.

5.14. По окончании заседания Комиссии, на котором был определен победитель конкурса, составляется протокол, в котором указываются сведения об участниках, стартовая арендная плата, предложения участников (подписанные бланки с предложениями прилагаются), результаты конкурса.

Протокол, не позднее следующего рабочего дня после проведения заседания, подписывается всеми членами Комиссии и победителем конкурса.

5.15. Протокол о результатах конкурса в течение трех рабочих дней после подписания его всеми членами Комиссии и победителем конкурса утверждается распоряжением Главы Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики. Управление в течение трех рабочих дней после утверждения результатов конкурса в письменном виде сообщает о результатах конкурса всем участникам и публикует их в средстве массовой информации, в котором было опубликовано объявление о конкурсе.

5.16. Деятельность Комиссии прекращается в случае:

5.16.1. Отсутствия заявлений об участии в конкурсе на дату окончания срока принятия предложений, участников конкурса;

5.16.2. Отсутствия заявлений, которые бы отвечали условиям конкурса;

5.16.3. Подписания распорядительного документа о том, что конкурс не состоялся;

5.16.4. Заключения договора аренды с лицом, которое согласно законодательству имеет право на получение соответствующего муниципального имущества в аренду вне конкурса, или с лицом, предложения которого оказались единственными, отвечающими условиям конкурса;

5.16.5. Заключения договора с победителем конкурса;

5.16.6. Если договор не будет заключен - с момента подписания распорядительного документа о прекращении деятельности Комиссии.

5.17. Арендодатель в течение 15 календарных дней от даты утверждения результатов конкурса направляет заказным письмом с уведомлением или вручает под расписку лично победителю конкурса (уполномоченному им лицу) проект договора аренды. Победитель конкурса (уполномоченное лицо) подписывает и возвращает арендодателю подписанный проект договора аренды. Условиями договора аренды должны учитываться существенные условия и включать арендную плату, предложенную победителем конкурса, а также предложения победителя конкурса, предоставленные им для участия в конкурсе.

5.18. В случае отказа победителя конкурса от заключения договора аренды или неподписания договора в установленный срок, Комиссия:

- 5.18.1. Отменяет ранее принятое решение о победителе конкурса;
- 5.18.2. Исключает лицо, которое нарушило условие этого Порядка из числа участников конкурса;
- 5.18.3. Определяет время и место проведения дополнительного заседания Комиссии для других участников конкурса, подавших ранее свои предложения.
- 5.19. Дополнительное заседание Комиссии проводится в общем порядке согласно настоящему Порядку.
- 5.20. На основании решений, принятых Комиссией согласно п. 5.18 раздела V настоящего Порядка, арендодатель отменяет свой приказ об утверждении победителя конкурса.
- 5.21. Дополнительное заседание Комиссии проводится на основании материалов открытого заседания, в соответствии с настоящим Порядком. На заседании могут присутствовать участники конкурса, представители средств массовой информации и другие заинтересованные лица. Новым победителем конкурса определяется тот участник конкурса, предложение которого, относительно размера арендной платы, было наибольшим из предложений других участников. Об этом составляется протокол, который подписывается всеми членами Комиссии, принимавшими участие в заседании, и новым победителем конкурса. Протокол об утверждении победителя конкурса утверждается распоряжением Главы Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики.
- 5.22. Проведение конкурса до утверждения его результатов может быть отменено распоряжением Главы Администрации города Свердловска и Свердловского района Луганской Народной Республики по предложению Комиссии в том случае, если:
- 5.22.1. Объект аренды был уничтожен или стала невозможной эксплуатация его по целевому назначению.
- 5.22.2. Заключен договор, согласно абзаца второго п. 5.6 раздела V настоящего Порядка.

## **VI. Переходные положения**

- 6.1. Пункт 3.4.1 раздела III настоящего Порядка в части разрешения Антимонопольного комитета Луганской Народной Республики вступает в силу

с момента начала функционирования органов Государственного Антимонопольного комитета Луганской Народной Республики.

И.о. Главы Администрации города  
Свердловска и Свердловского района  
Луганской Народной Республики,  
первый заместитель Главы Администрации  
города Свердловска и Свердловского района  
Луганской Народной Республики

А.Ю. Мартынюк