



**АДМИНИСТРАЦИЯ СЛАВЯНОСЕРБСКОГО РАЙОНА
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ
Главы Администрации**

«14» апреля 2017 г.

№ 330

пгт Славяносербск

Зарегистрировано в Славяносербском
районном управлении юстиции
Министерства юстиции
Луганской Народной Республики
«15» 05 2017 г. за № 14/9/42

**Об утверждении Порядка проведения конкурса на право аренды недвижимого
муниципального (коммунального) имущества Славяносербского района
Луганской Народной Республики**

На основании статей 29, 30, 42 Закона Луганской Народной Республики от 25.06.2014 № 14-І «О системе исполнительных органов государственной власти Луганской Народной Республики», в соответствии с п.9 раздела II Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений» (с изменениями), утвержденное постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 03.11.2015 № 02-04/334/15:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения конкурса на право аренды муниципального (коммунального) имущества Славяносербского района Луганской Народной Республики.

2. Отделу правового обеспечения Администрации Славяносербского района Луганской Народной Республики в течение пяти дней с момента подписания

настоящего распоряжения, в установленном порядке, подать данное распоряжение на регистрацию в Славяносербское районное управление юстиции Министерства юстиции Луганской Народной Республики.

3. Контроль за исполнением данного распоряжения возложить на заместителя Главы Администрации Славяносербского района Луганской Народной Республики – Цацурина А.Н.

И.о. Главы Администрации

А.А. Дейнека

Приложение
к распоряжению
Главы Администрации
Славяносербского района
Луганской Народной Республики
от «14» апреля 2017 № 330

Зарегистрировано в Славяносербском
районном управлении юстиции
Министерства юстиции
Луганской Народной Республики
«15» 05 2017 г. за № 14/9/42

**Порядок проведения конкурса на право аренды недвижимого
муниципального (коммунального) имущества Славяносербского района
Луганской Народной Республики**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения конкурса на право аренды недвижимого муниципального (коммунального) имущества Славяносербского района Луганской Народной Республики (далее – Порядок) разработан на основании 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, Положения об Администрации Славяносербского района Луганской Народной Республики, утвержденного Указом Главы Луганской Народной Республики от 24.06.2015 № 280/01/06/15, с целью определения Порядка проведения конкурса на право аренды недвижимого муниципального (коммунального) имущества, в том числе имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1.2. Данный Порядок распространяется на такие объекты аренды: целостные имущественные комплексы муниципальных предприятий, муниципальных учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков) и иное недвижимое имущество (здания, сооружения, нежилые помещения), являющееся

муниципальной (коммунальной) собственностью Славяносербского района Луганской Народной Республики.

1.3. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

- аренда - основанное на договоре срочное платное пользование имуществом, необходимым арендатору для осуществления хозяйственной и иной деятельности;

- арендодатель муниципального имущества – муниципальные (коммунальные) предприятия, муниципальные (коммунальные) учреждения, уполномоченные Главой Администрации Славяносербского района на передачу муниципального имущества в аренду;

- арендодателем целостного имущественного комплекса относящегося к муниципальной собственности является Администрация Славяносербского района.

- арендаторы – хозяйственные общества, созданные членами трудового коллектива юридических лиц, их структурными подразделениями, другие юридические и физические лица (зарегистрированные в качестве субъектов предпринимательской деятельности на территории Луганской Народной Республики), юридические лица иностранных государств, международные организации, органы государственной власти, государственные унитарные предприятия, государственные учреждения, муниципальные (коммунальные) предприятия, муниципальные (коммунальные) учреждения, казенные предприятия, органы местного самоуправления.

Объекты аренды в соответствии с настоящим Порядком:

- целостные имущественные комплексы муниципальных (коммунальных) предприятий и муниципальных (коммунальных) учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков). Целостным имущественным комплексом является хозяйственный объект с завершенным циклом производства продукции (работ, услуг) с предоставленным ему земельным участком, на котором он размещен, автономными инженерными коммуникациями, системой энергоснабжения. В случае выделения целостного имущественного комплекса структурного подразделения предприятия составляется распределительный баланс;

- недвижимое имущество (здания, сооружения, нежилые помещения и их части, иное недвижимое имущество);

- имущество, не вошедшее в уставные капиталы хозяйственных обществ, созданных в процессе приватизации (корпоратизации).

В соответствие с настоящим Порядком, не могут быть объектами аренды:

- защитные сооружения гражданской обороны;
- полигоны, строения, сооружения, оборудование для захоронения твердых промышленных и бытовых отходов, скотомогильники;

- автомобильные дороги, за исключением принадлежащих предприятиям до первого их разветвления за пределами территории этих предприятий;

- взлетно-посадочные полосы, имеющие стратегическое значение.

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 ч.2 ст. 86 Временного Основного Закона (Конституции) Луганской Народной Республики.

II. Объявление конкурса

2.1. Конкурс на право аренды объекта (далее - конкурс) объявляется арендодателем в том случае, если до принятия им решения о передаче в аренду имущества в отношении одного и того же объекта аренды поступило заявление двух и более лиц.

2.2. Конкурс проводит конкурсная комиссия (далее - комиссия), образованная приказом директора Коммунального предприятия (Арендодателя). Конкурс заключается в определении Арендатора, который предложил наибольшую арендную плату при обеспечении выполнения других условий конкурса.

2.3. Конкурс объявляется по инициативе Арендодателя или при наличии заявления об аренде одного и того же объекта аренды от двух и более физических или юридических лиц. 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.

2.4. Перед объявлением конкурса Администрация Славяносербского района Луганской Народной Республики предоставляет Арендодателю по его запросу:

- сведения, о том, что объект не запрещен к аренде;
- предложения относительно условий договора аренды.

Решение по созданию конкурсной комиссии о проведении конкурса оформляется соответствующим приказом Арендодателя.

2.5. Объявление о конкурсе на право аренды публикуется в печатных средствах массовой информации или размещается на официальном сайте Администрации Славяносербского района, 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 т.ч. 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, которое не может превышать 30 календарных дней с момента опубликования объявления о проведении 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 арендодателем (в письменном виде, нарочно, посредством факсимильной, электронной связи) о проведении конкурса и необходимости предоставления письменных предложений в соответствии с условиями конкурса.

III. Условия конкурса

3.1. Обязательными 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.

Другими 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 Администрации Славяносербского района Луганской Народной Республики.

Арендодатель не имеет права изменять условия проведения конкурса после публикации объявления о конкурсе.

3.2. 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 имуществом Луганской Народной Республики, утверждаемой Советом Министров Луганской Народной Республики по принципу большей арендной ставки.

3.3. Для участия в конкурсе претендент подает на рассмотрение конкурсной комиссии следующие документы:

3.3.1. 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;

3.3.2. сведения о претенденте:

3.3.2.1. для претендентов, являющихся юридическими лицами:

- документы, удостоверяющие полномочия представителя юридического лица;
- копия устава (в последней действующей редакции или со всеми изменениями) субъекта хозяйствования;
- копия свидетельства 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.

3.3.2.2. для претендентов, являющихся физическими лицами, зарегистрированные в качестве субъектов предпринимательской деятельности на территории Луганской Народной Республики:

- копия паспорта;
- копия свидетельства о государственной регистрации физического лица-предпринимателя, заверенная заявителем и скрепленная печатью (при наличии);
- информация о банковских реквизитах, подписанная заявителем и скрепленная печатью (при наличии). Претенденты сообщают о средствах связи с ними.
- 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.
- 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).
- 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 могут входить представители Арендодателя, представители балансодержателя, представители Администрации Славяносербского района Луганской Народной Республики.

4.2. Конкурсная комиссия образуется до публикации объявления о конкурсе в количестве от 5 до 7 лиц. Состав комиссии утверждается приказом Арендодателя.

4.3. Основными задачами и функциями конкурсной комиссии является:

- определение условий и даты проведения конкурса;
- рассмотрение предоставленных претендентами документов;
- подготовка и предоставление Арендодателю списка претендентов, допущенных для участия в конкурсе;
- проведение конкурса с использованием открытости предложения размера арендной платы по принципу аукциона;
- определение победителя конкурса;
- составление протоколов и представление их на утверждение Арендодателю.

4.4. Конкурсная комиссия в процессе своей деятельности имеет право обращаться за консультациями к специалистам органа, уполномоченного управлять соответствующим муниципальным (коммунальным) имуществом, иным исполнительным органам государственной власти Луганской Народной Республики.

4.5. Конкурсная комиссия начинает работу с момента подписания приказа о ее создании.

4.6. Руководит деятельностью комиссии и организует ее работу председатель комиссии, который назначается из числа представителей арендодателя. Председатель комиссии в пределах своей компетенции созывает заседание комиссии, председательствует на заседаниях и организует 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. Из числа представителей Арендодателя назначается заместитель председателя комиссии, который исполняет обязанности председателя комиссии в случае его отсутствия, и секретарь комиссии.

4.7. 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:

- информации об участниках конкурса, их количестве и их конкурсных предложениях (до определения победителя);
- информации, содержащейся в документах, предоставленных участниками конкурса;
- информации о режиме работы и составе конкурсной комиссии.

4.8. Заседания комиссии являются правомочными при условии участия в них: при численности комиссии 7 лиц - не менее 5 лиц, при численности 5 лиц - не менее 3 лиц.

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 Арендодателю, осуществляющему регистрацию входной корреспонденции

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 приказом Арендодателя. Арендодатель 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 случае поступления одного предложения, которое отвечает условиям конкурса, с лицом, которое его подало, может быть заключен договор аренды на общих основаниях без проведения конкурса.

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

5.5. В течение 7 рабочих дней после утверждения Арендодателем 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. 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. Регистрация конкурсных предложений завершается за 10 минут до начала проведения конкурса.

5.6. Участники конкурса в порядке очередности, согласно своим регистрационным номерам, предоставляют председателю конкурсной комиссии предложения по арендной плате. Размер арендной платы, указанный в конкурсном предложении, не может быть меньше размера стартовой арендной платы, указанной в объявлении о проведении конкурса.

5.7. Председатель комиссии (в случае его отсутствия – заместитель председателя комиссии) в присутствии членов комиссии и заинтересованных лиц объявляет конкурсные предложения арендной платы каждого участника. Конкурсные предложения, в которых указанный 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».

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

5.9. В процессе проведения конкурса участники называют свое предложение, которое фиксируется в протоколе заседания, секретарем конкурсной комиссии.

5.10. Увеличение размера арендной платы осуществляется участниками с шагом, который устанавливается конкурсной комиссией, но не менее 1 % от наибольшего размера арендной платы, предложенного участниками в конкурсных предложениях. Если после того, как председатель конкурсной комиссии трижды объявил последнее предложение и от участников конкурса не поступило предложения более высокого размера арендной платы, председатель конкурсной комиссии объявляет: «Решено», называет участника, который предложил наибольший размер арендной платы и объявляет его победителем конкурса, о чем делается соответствующая запись в протоколе заседания конкурсной комиссии.

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

5.12. По окончании заседания конкурсной комиссии, на котором был определен победитель конкурса, составляется протокол, в котором указываются сведения об участниках, стартовая арендная плата, предложения участников, результаты конкурса. Протокол, не позднее следующего рабочего дня после проведения заседания, подписывается всеми членами конкурсной комиссии и победителем конкурса.

5.13. Протокол о результатах конкурса в течение трех рабочих дней после подписания его всеми членами конкурсной комиссии и победителем конкурса утверждается приказом Арендодателя. Арендодатель в течение трех рабочих дней после утверждения результатов конкурса в письменном виде сообщает о результатах конкурса всем участникам и публикует их в печатном средстве массовой информации, в котором было опубликовано объявление о конкурсе.

5.14. Арендодатель в течение 15 календарных дней от даты утверждения им 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. Условия договора аренды должны включать арендную плату, предложенную победителем конкурса.

5.15. В случае отказа победителя конкурса от заключения договора аренды или не подписания договора в установленный срок, комиссия:

- отменяет ранее принятое решение о победителе конкурса;
- исключает лицо, которое нарушило условие этого Порядка из числа участников конкурса;

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

Дополнительное заседание комиссии проводится в общем порядке согласно настоящему Порядку.

5.16. На основании решений, принятых комиссией, Арендодатель отменяет свой приказ об утверждении победителя конкурса.

5.17. 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 приказом Арендодателя.

5.18. Проведение конкурса до утверждения его результатов может быть отменено Арендодателем по предложению конкурсной комиссии в том случае, если:

- объект аренды был уничтожен или стала невозможной эксплуатация его по целевому назначению.

5.19. Конкурс считается несостоявшимся в случае:

- не предоставления заявлений об участии в конкурсе;
- отсутствия предложений, отвечающих условиям конкурса;
- уничтожения объекта аренды или существенных изменений его физического состояния до дня (даты) проведения конкурса. Об этом Арендодателем издается соответствующий приказ.

VI. Переходные положения

6.1. Пункт 3.3 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.

Начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства, экологии транспорта и связи
управления жилищно-коммунального хозяйства,
восстановления, экологии, транспорта и

связи Администрации

С.И.Голованенко