



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛУТУГИНСКОГО РАЙОНА
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ
ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ

«14» июля 2016 г.

№ 484

г. Лутугино

Зарегистрировано в <u>Лутугинском</u> <u>районном управлении юстиции</u>
Министерства юстиции Луганской Народной Республики
«15» июля 2016 г за № <u>19/19</u>
Уполномоченное лицо органа государственной регистрации _____

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

С целью определения порядка проведения конкурса на право аренды муниципального имущества Лутугинского района Луганской Народной Республики, а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений Лутугинского района Луганской Народной Республики в случаях, предусмотренных действующим законодательством, 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 03.11.2015 № 02-04/334/15, на основании Указов Главы Луганской Народной Республики от 30.12.2015 № 707/01/12/15 и от 15.03.2016 № 144/01/03/16 «О передаче Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики функций и полномочий органов местного самоуправления» и руководствуясь Положением об Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики, утвержденным Указом Главы Луганской Народной Республики от 24.06.2015 №280/01/06/15 в новой редакции:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения конкурса на право аренды муниципального (коммунального) имущества, относящегося к сфере управления Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики.

2. Контроль за исполнением данного распоряжения оставляю за собой.

3. Распоряжение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности
Главы Администрации



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned to the right of the official seal.

Е.Н. Бондарь

Начальник отдела правовой
работы Администрации
« 13 » 07 2016



И.А. Шаповалова

Начальник отдела по управлению
имуществом Администрации
« 13 » 07 2016



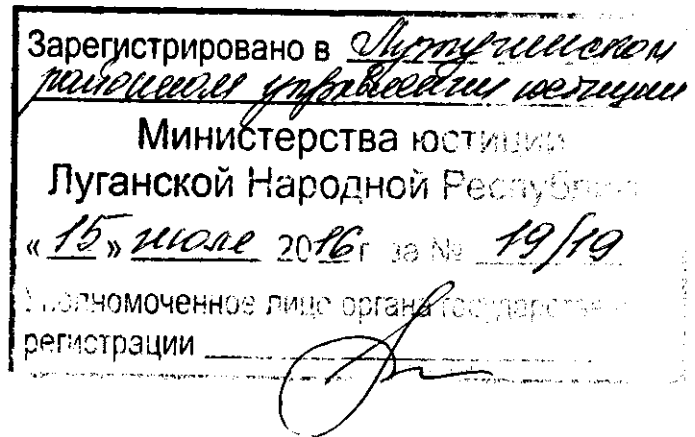
Ю.С. Лумеровский

УТВЕРЖДЕН

Распоряжением Главы Администрации
Лутугинского района

Луганской Народной Республики

от «14» июля 2016 № 484



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

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения конкурса на право аренды муниципального (коммунального) имущества, относящегося к сфере управления Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики (далее – Порядок), разработан на основании Закона Луганской Народной Республики от 25.06.2014 года № 14 – I «О системе исполнительных органов государственной власти Луганской Народной Республики», Закона Луганской Народной Республики от 04.11.2014 № 36-I «Об управлении и распоряжении собственностью Луганской Народной Республики», 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 «Об утверждении от 03.11.2015 № 02-04/334/15, Положения об Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики, утвержденного Указом Главы Луганской Народной Республики от 24.06.2015 №280/01/06/15, а также Указов Главы Луганской Народной Республики от 30.12.2015 № 707/01/12/15 и от 15.03.2016 № 144/01/03/16 «О передаче Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики функций и полномочий органов местного самоуправления», с целью определения порядка проведения конкурса на право аренды муниципального

имущества Лутугинского района Луганской Народной Республики, а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений Лутугинского района Луганской Народной Республики в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1.2. Данный Порядок распространяется на такие объекты аренды, относящиеся к сфере управления Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики (далее - Администрации):

1) Целостные имущественные комплексы муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков);

2) Муниципальное недвижимое имущество, а так же недвижимое имущество муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений (здания, сооружения, нежилые помещения и иное недвижимое имущество);

3) Имущество, не вошедшее в уставные капиталы хозяйственных обществ, созданных в процессе приватизации (корпоратизации).

1.3. 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.

1.4. Конкурс проводит конкурсная комиссия (далее - Комиссия), образованная Арендодателем. 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 ч.2 ст. 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. Арендодатель перед объявлением конкурса на право аренды объекта, обращается к Администрации с уведомлением о проведении конкурса.

Администрация в течение 5 (пяти) рабочих дней после поступления соответствующего уведомления, предоставляет арендодателю:

- 1) сведения, о том, что объект не запрещен к аренде;
- 2) предложения относительно условий договора аренды;
- 3) кандидатуру от органа в состав конкурсной комиссии.

Орган могут представлять как работники органа, уполномоченного управлять соответствующим имуществом, так и его структурного подразделения.

2.3. Арендодатель публикует объявление о конкурсе на право аренды в печатных средствах массовой информации или размещает на официальном сайте Администрации не позднее чем за 30 календарных дней до даты проведения конкурса и должно содержать следующую информацию:

- 1) 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);

- 2) условия конкурса;

- 3) дату, время и место проведения конкурса;

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

- 5) перечень документов, подаваемых участниками конкурса;

- 6) адрес места подачи документов и средства связи с конкурсной комиссией;

- 7) 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. Условиями конкурса являются:

- 1) стартовый размер арендной платы;

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

- 3) соблюдение требований эксплуатации объекта;

4) 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:

- 1) осуществление определенных видов ремонтных работ;
- 2) выполнение установленных для предприятия мобилизационных заданий;
- 3) изготовление продукции в объемах, необходимых для удовлетворения потребностей региона;
- 4) сохранение (создание) новых рабочих мест;
- 5) применение мер по защите окружающей среды с целью соблюдения экологических норм эксплуатации объекта;
- 6) создание безопасных и безвредных условий труда;
- 7) соблюдение условий надлежащего содержания объектов социально-культурного назначения и исторического значения;
- 8) другие условия с учетом предложений Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики.

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

3.4. 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 (коммунальным) имуществом, утвержденной постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 03.11.2015 г. № 02-04/335/15.

3.5. 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:
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) 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.

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)).

5) 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 входят представители арендодателя и
Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики.

4.2. Конкурсная комиссия образуется Арендодателем до публикации
объявления о конкурсе в количестве не менее 5 человек. Состав комиссии
утверждается приказом (распоряжением) Арендодателя.

4.3. Основными задачами и функциями конкурсной комиссии является:

- 1) определение условий и даты проведения конкурса;
- 2) рассмотрение предоставленных претендентами документов;
- 3) подготовка и предоставление арендодателю списка претендентов,
допущенных для участия в конкурсе;
- 4) проведение конкурса с использованием открытости предложения
размера арендной платы по принципу аукциона;
- 5) определение победителя конкурса;

6) составление протоколов и представление их на утверждение арендодателю.

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

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 не менее 2/3 утвержденного ее персонального состава.

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 подразделению Арендодателя, осуществляющему регистрацию входящей корреспонденции, 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 приказом арендодателя. Арендодатель не позднее следующего рабочего дня после утверждения списка сообщает участникам конкурса теми средствами связи, какие они избрали, об их допуске или недопуске (с указанием оснований) к предоставлению конкурсных предложений арендной платы. В случае поступления одного предложения, которое отвечает условиям конкурса, с лицом, которое его подало, заключается договор аренды. 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.

Конкурс считается несостоявшимся в случае:

- 1) непредоставления заявлений об участии в конкурсе;
- 2) отсутствия предложений, отвечающих условиям конкурса;
- 3) уничтожения объекта аренды или существенных изменений его физического состояния до дня (даты) проведения конкурса.

Об этом арендодателем издается соответствующий приказ.

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.

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 03.11.2015 № 02-04/334/15, имеет право на получение соответствующего муниципального (коммунального) 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.

5.5. 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 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.

5.6. Участники конкурса в порядке очередности, согласно своим регистрационным номерам, предоставляют председателю конкурсной комиссии конверты с конкурсными предложениями 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 распечатывает конверты с конкурсными предложениями и объявляет содержание конкурсных предложений в порядке последовательности регистрационных номеров. 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. 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 конкурсной комиссии наибольшего размера арендной платы, предложенной участниками в конкурсных предложениях. Председатель конкурсной комиссии предлагает участникам вносить предложения.

5.9. 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 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 номер участника, **который** предложил наибольший размер арендной платы, объявляя его **победителем** конкурса. Другие участники подписывают бланк об отсутствии **предложений**.

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 (**подписанные** бланки с предложениями прилагаются), 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. Деятельность конкурсной комиссии прекращается в случае:

- 1) отсутствия заявлений об участии в конкурсе на дату окончания срока **принятия** предложений, участников конкурса;
- 2) отсутствия заявлений, которые бы отвечали условиям конкурса;
- 3) с момента подписания приказа или другого распорядительного **документа** о том, что конкурс не состоялся;
- 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) с момента заключения договора с победителем конкурса;
- 6) если договор не будет заключен - с момента подписания приказа или **другого** распорядительного документа о прекращении деятельности комиссии.

5.15. 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. 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.

5.16. 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.

5.17. На основании решений, принятых комиссией согласно п. 5.16 раздела V настоящего Порядка, арендодатель отменяет свой приказ об утверждении победителя конкурса.

5.18. 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.

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

1) объект аренды был уничтожен или стала невозможной эксплуатация его по целевому назначению;

2) заключен договор, согласно абзаца второго п. 5.4 раздела V настоящего Порядка.

VI. Переходные положения

6.1. П.п. 1) п. 3.3. раздела III настоящего Порядка в части разрешения ~~Анти~~монопольного комитета Луганской Народной Республики вступает в силу с момента начала функционирования органов Государственного ~~Анти~~монопольного комитета Луганской Народной Республики.

~~Временно~~ исполняющий обязанности
Главы Администрации Лутугинского района
~~Луганской~~ Народной Республики



Е.Н. Бондарь

Начальник отдела правовой
работы Администрации

« 13 » 07 2016



И.А. Шаповалова

Начальник отдела по управлению
имуществом Администрации

« 13 » 07 2016



Ю.С. Лумеровский

Пронумеровано и прошито
110 страниц / 110 листов

Начальник общего отдела
Администрации

Лутугинского района

 О.В. Мазаева

