



**АДМИНИСТРАЦИЯ МАРКОВСКОГО РАЙОНА
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«09» марта 2023 г.

№ 48

пгт Марковка

Зарегистрировано в Марковском
районном управлении юстиции
Министерства юстиции
Луганской Народной Республики
«21» марта 2023 за № 1/1

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

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образования в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики», Конституцией Луганской Народной Республики, на основании Положения о государственной регистрации нормативных правовых актов исполнительных органов государственной власти Луганской Народной Республики, утвержденного постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 20 декабря 2016 года № 713 (с изменениями), Порядком 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 (с изменениями), руководствуюсь подпунктом 3.7.14. пункта 3.7 раздела III Положения об Администрации Марковского района Луганской Народной Республики в новой редакции, утвержденного Указом Главы Луганской Народной Республики от 30.06.2022 года № УГ-467/22 (с изменениями), с целью проведения конкурса на право аренды муниципального имущества:

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

2. Юридическому отделу Администрации Марковского района Луганской Народной Республики в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия настоящего распоряжения, в установленном порядке, подать настоящее распоряжение на государственную регистрацию в Марковское районное управление юстиции Министерства юстиции Луганской Народной Республики.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу по истечении 10 (десяти) дней со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за заместителем Главы Администрации Марковского района Луганской Народной Республики Михальцова А.А.

Исполняющий обязанности Главы
Администрации Марковского района
Луганской Народной Республики

И.А. Дзюба

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Администрации
Марковского района
Луганской Народной Республики
от _____ 2023 года № _____

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

I. Общие положения

1.1. Порядок проведения конкурса на право аренды муниципального (коммунального) имущества на территории Марковского района Луганской Народной Республики (далее – Порядок) разработан с целью определения механизма проведения конкурса на право аренды муниципального (коммунального) имущества на территории Марковского района Луганской Народной Республики (далее - Конкурс).

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики» (далее – законодательство), Конституцией Луганской Народной Республики Порядком предоставления в аренду муниципального имущества, а также

имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений, утвержденного постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 03.11.2015 года № 02-04/334/15 (с изменениями) (далее – Порядок), Положением об Администрации Марковского района Луганской Народной Республики в новой редакции, утвержденного Указом Главы Луганской Народной Республики от 30.06.2022 года № УГ-467/22 (с изменениями):

1.3. Данный Порядок распространяется на такие объекты аренды: целостные имущественные комплексы муниципальных (коммунальных) предприятий, и иное недвижимое имущество (здания, сооружения, нежилые помещения), являющееся муниципальной собственностью.

1.4. Организатором Конкурса является арендодатель.

Конкурс проводит конкурсная комиссия (далее - Комиссия), созданная распоряжением Администрации Марковского района Луганской Народной Республики (далее - Администрация).

Конкурс заключается в определении арендатора, который предложил наибольшую арендную плату при обеспечении выполнения других условий конкурса.

1.5. В настоящем Порядке используются следующие основные понятия:

арендодатель - Администрация Марковского района Луганской Народной Республики;

балансодержатель - муниципальное (коммунальное) предприятие, муниципальное (коммунальное) учреждение, на балансе которого находится объект аренды.

II. Объявление Конкурса

2.1. Конкурс объявляется в соответствии с абзацем первым пункта 9 раздела II Порядка, при условии отсутствия заявления от лица, которое в соответствии с законодательством имеет право на получение соответствующего имущества в аренду без Конкурса.

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. Перед объявлением Конкурса балансодержатель предоставляет арендодателю:

2.2.1. сведения, о том, что объект не запрещен к аренде;

2.2.2. предложения относительно условий договора аренды.

2.3. Объявление о Конкурсе на право аренды размещается на официальном сайте Администрации, не позднее, чем за 30 календарных дней до даты проведения конкурса и должно содержать следующую информацию:

2.3.1. 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);

2.3.2. условия Конкурса;

2.3.3. дата, время и место проведения Конкурса;

2.3.4. конечный срок принятия документов участников Конкурса;

2.3.5. перечень документов, которые необходимы для участия в Конкурсе;

2.3.6. адрес и средства связи с организатором Конкурса;

2.3.7. иную информацию.

Лица, подавшие заявления об аренде до объявления Конкурса, уведомляются (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:

3.1.1. стартовый размер арендной платы;

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

3.1.3. соблюдение требований 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 массовой информации.

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 заданий;

3.2.3. изготовление продукции в объемах, необходимых для удовлетворения потребностей региона;

3.2.4. сохранение (создание) новых рабочих мест;

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

3.2.6. создание безопасных и безвредных условий труда;

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

3.2.8. 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 остальных условий Конкурса.

Стартовая арендная плата определяется по Методике расчета и распределения арендной платы за пользование муниципальным (коммунальным) имуществом, утверждаемой Правительством Луганской Народной Республики.

3.4. Для участия в Конкурсе претендент подает на рассмотрение Комиссии следующие документы:

3.4.1. 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.

3.4.2. ведения о претенденте:

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 (копия, заверенная заявителем);

выписка из статистического реестра предприятий и организаций Государственного комитета статистики Луганской Народной Республики (копия, заверенная заявителем);

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;

3.4.3. для претендентов, являющихся физическими лицами:

копия паспорта (заверенная заявителем);

копия свидетельства о государственной регистрации физического лица-предпринимателя (заверенная заявителем)

справка о банковских реквизитах, подписанная заявителем и скрепленная печатью (при наличии).

Претенденты сообщают о средствах связи с ними.

3.5. 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.

3.6. 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).

3.7. Предложения претендентов должны отвечать условиям Конкурса, указанным в объявлении о конкурсе, и действующему законодательству.

IV. Конкурсная Комиссия

4.1. В состав Комиссии входят представители арендодателя, представитель балансодержателя.

4.2. Комиссия создается до публикации объявления о Конкурсе в количестве от 5 до 7 лиц. Состав комиссии утверждается распоряжением Администрации.

4.3. Основными задачами и функциями Комиссии является:

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 арендодателю.

4.4. Комиссия начинает работу с момента подписания распоряжения о ее создании.

4.5. 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.

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.

4.6. 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:

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

4.6.2. информации, содержащейся в документах, предоставленных участниками Конкурса;

4.6.3. информации о режиме работы и составе Комиссии.

4.7. 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, в запечатанных конвертах с надписью «На конкурс», скрепленных печатью претендента конкурса. Эти конверты передаются секретарю Комиссии, для передачи 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 арендодателя.

Арендодатель в течение одного 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.

5.4. Конкурс считается несостоявшимся в случае:

5.4.1. не предоставления 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.

Об этом арендодателем издается соответствующее распоряжение.

5.5. 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 предприятий и учреждений, утвержденного постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 03 ноября 2015 года № 02-04/334/15 (с изменениями) 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.

5.6. 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 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.

5.7. 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.

5.8. 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».

5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. 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.

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

5.13. 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.

5.14. Протокол о результатах Конкурса в течение трех рабочих дней после подписания его всеми членами конкурсной комиссии и победителем Конкурса

утверждается распоряжением 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.

5.15. 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, арендодатель отменяет свое распоряжение 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 распоряжением арендодателя.

5.19. 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.

заключен договор, согласно абзаца второго п. 5.5. раздела V настоящего Порядка.

Начальник юридического отдела
Администрации Марковского района
Луганской Народной Республики

А.В. Золотарёва