



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ № 990

ЛХХIII сессия
«31» октября 2008 года

IV созыва
г. Темрюк

Об утверждении Порядка заключения договоров аренды на объекты муниципальной собственности муниципального образования Темрюкский район по результатам проведения конкурсов на право заключения таких договоров

В связи с вступлением в силу статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Совет муниципального образования Темрюкский район Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Порядок заключения договоров аренды на объекты муниципальной собственности муниципального образования Темрюкский район по результатам проведения конкурсов на право заключения таких договоров (приложение).
2. Контроль за выполнением данного решения возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Е.Н. Трофимову, постоянную комиссию по вопросам экономики, бюджета, финансов, налогов и распоряжения муниципальной собственностью (Н.Н. Воропаева).
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Настоящее решение опубликовать в районной газете «Тамань».

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Темрюкский район
«31» октября 2008 года

А.М. Дудка

Верно;
Губинский специализирует
управлением Совета МО ТР

Губинский *В.А. Воропаева*

Приложение
к решению ЛХХIII сессии Совета
муниципального образования
Темрюкский район IV созыва
от 31.10. 2008 г. № 990

**ПОРЯДОК
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ НА ОБЪЕКТЫ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТЕМРЮКСКИЙ
РАЙОН ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСОВ НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ТАКИХ ДОГОВОРОВ**

Раздел 1. Конкурс на право заключения договора аренды

1. Конкурс на право заключения договора аренды (далее - конкурс) может быть открытым (заявки на участие в конкурсе могут представлять любые лица).

2. При проведении открытого конкурса сведения и протоколы конкурсной комиссии, предусмотренные разделами 4 - 6, 8, 9, 11, 13 - 15 настоящего Положения, подлежат размещению на официальном сайте арендодателя в сети "Интернет" (далее - размещение на официальном сайте в сети "Интернет").

3. Протоколы конкурсной комиссии, предусмотренные разделами 8, 9, 11, 13 и 14 настоящего Положения, размещаются на официальном сайте в сети "Интернет" в течение трех дней со дня их подписания.

Раздел 2. Решение о заключении договора аренды

1. Решение о заключении договора аренды принимается органом местного самоуправления в форме распоряжения главы муниципального образования Темрюкский район.

2. Решением о заключении договора аренды устанавливаются:

2.1. условия договора аренды (далее - условия конкурса):

2.1.1. Договор аренды должен включать в себя следующие существенные условия:

1) обязательства арендатора по реконструкции объекта договора аренды, соблюдению сроков его реконструкции;

2) срок действия договора аренды;

3) описание объекта договора аренды;

4) цели и срок использования (эксплуатации) объекта договора аренды;

5) размер арендной платы, порядок и сроки ее внесения.

2.1.2. Договор аренды помимо предусмотренных пунктом 2.1.1. настоящего Положения существенных условий может содержать иные не противоречащие законодательству Российской Федерации условия, в том числе:

1) объем инвестиций в реконструкцию объекта договора аренды;

2) обязательства арендатора по осуществлению за свой счет страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта договора аренды;

3) порядок внесения изменений в договора аренды;

4) порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения договора аренды;

5) размеры неустойки за нарушение сторонами обязательств по договору аренды.

2.2. критерии конкурса и параметры критериев конкурса;

2.3. вид конкурса (открытый конкурс);

2.4. срок опубликования в официальном издании, размещения на официальном сайте в сети "Интернет" сообщения о проведении открытого конкурса;

2.5. орган, уполномоченный арендодателем на:

а) утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении договора аренды положений конкурсной документации;

б) создание конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее - конкурсная комиссия), утверждение персонального состава конкурсной комиссии.

3. В случае, если действующим законодательством Российской Федерации предусмотрено заключение договора аренды без проведения конкурса, решением о заключении договора аренды устанавливаются условия договора аренды, порядок заключения договора аренды и требования к арендатору.

Раздел 3. Конкурсная документация

1. Конкурсная документация должна содержать:

1.1. условия конкурса;

1.2. состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта договора аренды;

1.3. требования, которые предъявляются к участникам конкурса (в том числе требования к их квалификации, профессиональным, деловым качествам) и в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников конкурса;

1.4. критерии конкурса и установленные в соответствии с частями 2.2. и 3 раздела 4 настоящего Положения параметры критериев конкурса;

1.5. исчерпывающий перечень документов и материалов и формы их представления заявителями, участниками конкурса, в том числе документов и материалов, подтверждающих:

а) соответствие заявителей требованиям, установленным конкурсной документацией и предъявляемым к участникам конкурса;

б) соответствие заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений требованиям, установленным конкурсной документацией;

в) информацию, содержащуюся в конкурсном предложении;

1.6. срок опубликования, размещения сообщения о проведении конкурса;

1.7. порядок представления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые к ним;

1.8. место и срок представления заявок на участие в конкурсе (даты и время начала и истечения этого срока);

1.9. порядок, место и срок предоставления конкурсной документации;

1.10. порядок предоставления разъяснений положений конкурсной документации;

1.11. размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению договора аренды (далее - задаток), порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

1.12. размер арендной платы, порядок и сроки ее внесения (при условии, что размер арендной платы не является критерием конкурса);

1.13. порядок, место и срок представления конкурсных предложений (даты и время начала и истечения этого срока);

1.14. порядок и срок изменения и (или) отзыва заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений;

1.15. порядок, место, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

1.16. порядок и срок проведения предварительного отбора участников конкурса, дату подписания протокола о проведении предварительного отбора участников конкурса;

1.17. время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;

1.18. порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений;

1.19. порядок определения победителя конкурса;

1.20. срок подписания протокола о результатах проведения конкурса;

1.21. срок подписания договора аренды.

2. Конкурсная документация не должна содержать требования к участникам конкурса, необоснованно ограничивающие доступ какого-либо из участников конкурса к участию в конкурсе и (или) создающие кому-либо из участников конкурса преимущественные условия участия в конкурсе.

3. При проведении конкурса арендодатель размещает конкурсную документацию на официальном сайте в сети "Интернет" в срок, установленный конкурсной документацией, но не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе, одновременно с размещением сообщения о проведении открытого конкурса. Конкурсная документация, размещенная на официальном сайте в сети "Интернет", должна быть доступна для ознакомления без взимания платы. Со дня опубликования в определенном арендодателем официальном издании и размещения на официальном сайте в сети "Интернет" сообщения о проведении открытого конкурса арендодатель, конкурсная комиссия обязаны на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица предоставлять

такому лицу конкурсную документацию в порядке и в сроки, указанные в сообщении о проведении открытого конкурса.

4. Арендодатель или конкурсная комиссия обязаны предоставлять в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей, если такие запросы поступили к арендодателю или в конкурсную комиссию не позднее чем за десять рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе. Разъяснения положений конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, также размещаются на официальном сайте в сети "Интернет". Указанные в настоящей части запросы заявителей и разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, могут также направляться им в электронной форме.

5. Арендодатель вправе вносить изменения в конкурсную документацию при условии обязательного продления срока представления заявок на участие в конкурсе или конкурсных предложений не менее чем на тридцать рабочих дней со дня внесения таких изменений. Сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию в течение трех рабочих дней со дня их внесения публикуется конкурсной комиссией в определяемом арендодателем официальном издании, размещается на официальном сайте в сети "Интернет".

Раздел 4. Критерии конкурса

1. Критерии конкурса устанавливаются решением о заключении договора аренды и используются для оценки конкурсных предложений в порядке, установленном разделами 12 и 13 настоящего Положения.

2. В качестве критериев конкурса могут устанавливаться:

- сроки реконструкции объекта договора аренды;
- период со дня подписания договора аренды до дня, когда реконструированный объект договора аренды будет соответствовать установленным договорам аренды технико-экономическим показателям;
- размер арендной платы.

2.1. В случае, если условием договора аренды предусмотрено принятие арендодателем на себя части расходов на реконструкцию объекта договора аренды, использование (эксплуатацию) объекта договора аренды, в качестве критерия конкурса может быть установлен размер принимаемых на себя арендодателем расходов.

2.2. В случае, если условием договора аренды является обязательство арендатора по подготовке проектной документации объекта договора аренды, в качестве критерия конкурса может устанавливаться качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора аренды. При этом коэффициент, учитывающий значимость такого критерия, не может составлять более чем две десятых.

3. Для каждого критерия конкурса, за исключением критерия, предусмотренного частью 2.2 настоящего раздела, устанавливаются следующие параметры:

3.1. начальное условие в виде числа (далее - начальное значение критерия конкурса);

3.2. уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении;

3.3. коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

4. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

5. В случае установления предусмотренного частью 2.2 настоящего раздела критерия конкурса оценка конкурсных предложений, представленных в соответствии с таким критерием, осуществляется в баллах в порядке, установленном Разделом 4 настоящего Положения.

6. Использование критериев конкурса, не предусмотренных настоящим разделом, не допускается.

Раздел 5. Конкурсная комиссия

1. Для проведения конкурса создается конкурсная комиссия. Число членов конкурсной комиссии не может быть менее чем пять человек. Конкурсная комиссия правомочна принимать решения, если на заседании конкурсной комиссии присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов, при этом каждый член конкурсной комиссии имеет один голос. Решения конкурсной комиссии принимаются большинством голосов от числа голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. В случае равенства числа голосов голос председателя конкурсной комиссии считается решающим. Решения конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании конкурсной комиссии. Конкурсная комиссия вправе привлекать к своей работе независимых экспертов.

2. Членами конкурсной комиссии, независимыми экспертами не могут быть граждане, представившие заявки на участие в конкурсе или состоящие в штате организаций, представивших заявки на участие в конкурсе, либо граждане, являющиеся акционерами (участниками) этих организаций, членами их органов управления или аффилированными лицами участников конкурса. В случае выявления в составе конкурсной комиссии, независимых экспертов таких лиц арендодатель заменяет их иными лицами.

3. Конкурсная комиссия выполняет следующие функции:

3.1. публикует и размещает сообщение о проведении конкурса;

3.2. публикует и размещает сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию в соответствии с решением о заключении договора аренды;

3.3. принимает заявки на участие в конкурсе;

3.4. предоставляет конкурсную документацию, разъяснения положений конкурсной документации в соответствии с разделом 3 настоящего Положения;

3.6. осуществляет вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также рассмотрение таких заявок в порядке, установленном разделом 9 настоящего Положения;

3.6.1. проверяет документы и материалы, представленные заявителями, участниками конкурса в соответствии с требованиями, установленными конкурсной документацией на основании пункта 1.5. раздела 3 настоящего Положения, и достоверность сведений, содержащихся в этих документах и материалах;

3.6.2. устанавливает соответствие заявителей и представленных ими заявок на участие в конкурсе требованиям, установленным настоящим Положением и конкурсной документацией, и соответствие конкурсных предложений критериям конкурса и указанным требованиям;

3.6.3. в случае необходимости запрашивает и получает у соответствующих органов и организаций информацию для проверки достоверности представленных заявителями, участниками конкурса сведений;

3.7. принимает решения о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе и направляет заявителю соответствующее уведомление;

3.8. определяет участников конкурса;

3.9. направляет участникам конкурса приглашения представить конкурсные предложения, рассматривает и оценивает конкурсные предложения, в том числе осуществляет оценку конкурсных предложений в баллах в соответствии с критерием конкурса;

3.10. определяет победителя конкурса и направляет ему уведомление о признании его победителем;

3.11. подписывает протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокол проведения предварительного отбора участников конкурса, протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений, протокол о результатах проведения конкурса;

3.12. уведомляет участников конкурса о результатах проведения конкурса;

3.13. публикует и размещает сообщение о результатах проведения конкурса.

Раздел 6. Сообщение о проведении конкурса

1. Сообщение о проведении конкурса публикуется конкурсной комиссией в определяемом арендодателем официальном издании и размещается на официальном сайте в сети "Интернет" в срок, установленный конкурсной документацией, но не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

2. Конкурсная комиссия вправе опубликовать сообщение о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных, при условии, что такое опубликование не может осуществляться вместо предусмотренных частью 1 настоящего раздела опубликования в официальном издании и размещения на официальном сайте в сети "Интернет".

3. В сообщении о проведении конкурса должны быть указаны:

3.1. наименование, место нахождения, почтовый адрес, реквизиты счетов, номера телефонов арендодателя, адрес его официального сайта в сети "Интернет", данные должностных лиц и иная аналогичная информация;

3.2. объект договора аренды;

3.3. срок действия договора аренды;

3.4. требования к участникам конкурса;

3.5. критерии конкурса и их параметры;

3.6. порядок, место и срок предоставления конкурсной документации;

3.7. размер платы, взимаемой арендодателем за предоставление конкурсной документации, порядок и сроки ее внесения, если такая плата установлена. Размер такой платы не должен превышать расходы на изготовление копий конкурсной документации и отправку их по почте;

3.8. место нахождения, почтовый адрес, номера телефонов конкурсной комиссии и иная аналогичная информация о ней;

3.9. порядок, место и срок представления заявок на участие в конкурсе (даты и время начала и истечения этого срока);

3.9.1. размер задатка, порядок и сроки его внесения, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

3.10. порядок, место и срок представления конкурсных предложений (даты и время начала и истечения этого срока);

3.11. место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

3.12. место, дата и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;

3.13. порядок определения победителя конкурса;

3.14. срок подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса;

3.15. срок подписания договора аренды.

Раздел 7. Представление заявок на участие в конкурсе

1. Заявки на участие в конкурсе должны отвечать требованиям, установленным к таким заявкам конкурсной документацией, и содержать документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие соответствие заявителей требованиям, предъявляемым к участникам конкурса. В качестве заявителей могут выступать следующие лица:

1.1. индивидуальный предприниматель;

1.2. российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества

(договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица.

2. Срок представления заявок на участие в конкурсе должен составлять не менее чем тридцать рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении конкурса (в соответствии с решением о заключении договора аренды) одновременно с приглашением принять участие в конкурсе.

3. Заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке в письменной произвольной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя, и представляется в конкурсную комиссию в порядке, установленном конкурсной документацией, в отдельном запечатанном конверте. К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия - у заявителя.

4. Представленная в конкурсную комиссию заявка на участие в конкурсе подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в конкурсе. На копии описи представленных заявителем документов и материалов делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в конкурсе с указанием номера этой заявки.

5. Конверт с заявкой на участие в конкурсе, представленной в конкурсную комиссию по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе, не вскрывается и возвращается представившему ее заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки на участие в конкурсе.

6. В случае, если по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе представлено менее двух заявок на участие в конкурсе, конкурс по решению арендодателя, принимаемому на следующий день после истечения этого срока, объявляется несостоявшимся.

7. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию заявок на участие в конкурсе. Изменение заявки на участие в конкурсе или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в конкурсную комиссию до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

Раздел 8. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

1. Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются на заседании конкурсной комиссии в порядке, в день, во время и в месте, которые установлены конкурсной документацией. При этом объявляются и заносятся в протокол о вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование (фамилия, имя, отчество) и место нахождения (место жительства) каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, а

также сведения о наличии в этой заявке документов и материалов, представление которых заявителем предусмотрено конкурсной документацией.

2. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3. Вскрытию подлежат все конверты с заявками на участие в конкурсе, представленными в конкурсную комиссию до истечения установленного конкурсной документацией срока представления заявок на участие в конкурсе.

Раздел 9. Проведение предварительного отбора участников конкурса

1. Предварительный отбор участников конкурса проводится в установленном конкурсной документацией порядке конкурсной комиссией, которая определяет:

1.1. соответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, содержащимся в конкурсной документации. При этом конкурсная комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленной им заявки на участие в конкурсе;

1.2. соответствие заявителя - индивидуального предпринимателя, юридического лица или выступающих в качестве заявителя юридических лиц - участников договора простого товарищества требованиям к участникам конкурса, установленным конкурсной документацией. При этом конкурсная комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленных им документов и материалов, подтверждающих его соответствие указанным требованиям;

1.3. соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к арендатору на основании настоящего Положения;

1.4. отсутствие решения о ликвидации юридического лица - заявителя или о прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

1.5. отсутствие решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него.

2. Конкурсная комиссия на основании результатов проведения предварительного отбора участников конкурса принимает решение о допуске заявителя к участию в конкурсе или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе и оформляет это решение протоколом проведения предварительного отбора участников конкурса, включающим в себя наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) заявителя, прошедшего предварительный отбор участников конкурса и допущенного к участию в конкурсе, а также наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) заявителя, не прошедшего предварительного отбора участников конкурса и не допущенного к участию в конкурсе, с обоснованием принятого конкурсной комиссией решения.

3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе принимается конкурсной комиссией в случае, если:

3.1. заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам конкурса и установленным частью 1 настоящего раздела;

3.2. заявка на участие в конкурсе не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в конкурсе и установленным конкурсной документацией;

3.3. представленные заявителем документы и материалы неполны и (или) недостоверны;

3.4. задаток заявителя не поступил на счет в срок и в размере, которые установлены конкурсной документацией, при условии, что конкурсной документацией предусмотрено внесение задатка до даты окончания представления заявок на участие в конкурсе.

4. Конкурсная комиссия в течение трех рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса, но не позднее чем за шестьдесят рабочих дней до дня истечения срока представления конкурсных предложений в конкурсную комиссию направляет участникам конкурса уведомление с предложением представить конкурсные предложения. Заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, направляется уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсе с приложением копии указанного протокола и возвращаются внесенные ими суммы задатков в течение пяти рабочих дней со дня подписания указанного протокола членами конкурсной комиссии при условии, что конкурсной документацией предусмотрено внесение задатка до даты окончания представления заявок на участие в конкурсе.

5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. В случае если конкурс объявлен не состоявшимся (если по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе представлено менее двух заявок на участие в конкурсе), арендодатель вправе вскрыть конверт с единственной представленной заявкой на участие в конкурсе и рассмотреть эту заявку в порядке, установленном настоящим разделом, в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся. В случае, если заявитель и представленная им заявка на участие в конкурсе соответствуют требованиям, установленным конкурсной документацией, арендодатель в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся вправе предложить такому заявителю представить предложение о заключении договора аренды на условиях, соответствующих конкурсной документации. Срок представления заявителем этого предложения составляет не более чем шестьдесят рабочих дней со дня получения заявителем предложения арендодателя. Срок рассмотрения арендодателем представленного таким заявителем предложения устанавливается решением арендодателя, но не может составлять более чем пятнадцать рабочих дней со дня представления таким заявителем предложения. По результатам рассмотрения представленного заявителем предложения арендодатель в случае, если это предложение соответствует требованиям

конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о заключении договора аренды с таким заявителем.

7. Арендодатель возвращает заявителю, представившему единственную заявку на участие в конкурсе, внесенный им задаток в случае, если:

7.1. заявителю не было предложено представить арендодателю предложение о заключении договора аренды, - в течение пятнадцати рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся;

7.2. заявитель не представил арендодателю предложение о заключении договора аренды, - в течение пяти рабочих дней после дня истечения установленного срока представления предложения о заключении договора аренды;

7.3. арендодатель по результатам рассмотрения представленного заявителем предложения о заключении договора аренды не принял решение о заключении с таким заявителем договора аренды, - в течение пяти рабочих дней после дня истечения установленного срока рассмотрения арендодателем предложения о заключении договора аренды.

Раздел 10. Представление конкурсных предложений

1. Конкурсное предложение оформляется на русском языке в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью участника конкурса, и представляется в конкурсную комиссию в установленном конкурсной документацией порядке в отдельном запечатанном конверте. К конкурсному предложению прилагается удостоверенная подписью участника конкурса опись представленных им документов и материалов в двух экземплярах, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия - у участника конкурса. В случае, если в качестве критерия конкурса установлен критерий, предусмотренный частью 2.2. раздела 4 настоящего Положения, конкурсной документацией может быть предусмотрено представление участников конкурса конкурсного предложения в двух отдельных запечатанных конвертах, один из которых содержит конкурсное предложение в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными частями 2 и 2.1 раздела 4 настоящего Положения, а другой - конкурсное предложение в соответствии с критерием конкурса, предусмотренным частью 2.2 раздела 4 настоящего Положения.

2. Представленное в конкурсную комиссию конкурсное предложение подлежит регистрации в журнале регистрации конкурсных предложений под порядковым номером с указанием даты и точного времени его представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других конкурсных предложений. На копии описи представленных участником конкурса документов и материалов делается отметка о дате и времени представления конкурсного предложения с указанием номера этого конкурсного предложения. В случае, если конкурсной документацией предусмотрено внесение задатка после дня окончания представления заявок на участие в конкурсе, участник конкурса вносит задаток

в порядке, в размере и в срок, которые установлены конкурсной документацией. При этом задаток не может вноситься участником конкурса после дня истечения срока представления конкурсных предложений.

3. Участник конкурса вправе представить конкурсное предложение на заседании конкурсной комиссии в момент вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, который является моментом истечения срока представления конкурсных предложений.

4. Участник конкурса вправе изменить или отозвать свое конкурсное предложение в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию конкурсных предложений. Изменение конкурсного предложения или уведомление о его отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в конкурсную комиссию до истечения срока представления конкурсных предложений.

5. В конкурсном предложении для каждого критерия конкурса указывается значение предлагаемого участником конкурса условия в виде числа.

Раздел 11. Вскрытие конвертов с конкурсными предложениями

1. Конверты с конкурсными предложениями вскрываются на заседании конкурсной комиссии в порядке, в день, во время и в месте, которые установлены конкурсной документацией. В случае представления конкурсных предложений в двух отдельных запечатанных конвертах в соответствии с частью 1 раздела 10 настоящего Положения такие конверты вскрываются в разные дни. При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями наименование и место нахождения (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуального предпринимателя) каждого участника конкурса, сведения о наличии в конкурсном предложении документов и материалов, требование о представлении которых участниками конкурса содержится в конкурсной документации. При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями в соответствии с критерием конкурса, предусмотренным частью 2.2 раздела 4 настоящего Положения, в протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями заносятся сведения о наличии у участника конкурса конкурсного предложения в соответствии с таким критерием конкурса и о содержании такого конкурсного предложения. При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными частями 2 и 2.1 раздела 4 настоящего Положения, в протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями заносятся значения содержащихся в конкурсных предложениях условий в соответствии с такими критериями конкурса.

2. Участники конкурса, представившие конкурсные предложения в конкурсную комиссию, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями.

3. Вскрытию подлежат все конверты с конкурсными предложениями, представленными участниками конкурса в конкурсную комиссию до истечения срока представления конкурсных предложений, за исключением конвертов с конкурсными предложениями, представленными участниками конкурса, которыми не были соблюдены установленные конкурсной документацией порядок, размер и (или) срок внесения задатков.

4. Конверт с конкурсным предложением, представленным в конкурсную комиссию по истечении срока представления конкурсных предложений, а также конверт с конкурсным предложением, представленным участником конкурса, которым не были соблюдены установленные конкурсной документацией порядок, размер и (или) срок внесения задатка, не вскрывается и возвращается представившему его участнику конкурса вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии конкурсного предложения.

Раздел 12. Порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений

1. Рассмотрение и оценка конкурсных предложений, представленных участниками конкурса, конверты с конкурсными предложениями которых подлежат вскрытию в соответствии с разделом 11 настоящего Положения, осуществляются в установленном конкурсной документацией порядке конкурсной комиссией, которая определяет соответствие конкурсного предложения требованиям конкурсной документации и проводит оценку конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их соответствии требованиям конкурсной документации, в целях определения победителя конкурса.

2. Конкурсная комиссия на основании результатов рассмотрения конкурсных предложений принимает решение о соответствии или о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации.

3. Решение о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации принимается конкурсной комиссией в случае, если:

3.1. участником конкурса не представлены документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией, подтверждающие соответствие конкурсного предложения требованиям, установленным конкурсной документацией, и подтверждающие информацию, содержащуюся в конкурсном предложении;

3.2. условие, содержащееся в конкурсном предложении, не соответствует установленным параметрам критериев конкурса;

3.3. представленные участником конкурса документы и материалы недостоверны.

4. Решение о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Оценка конкурсных предложений в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными частями 2 и 2.1 раздела 4 настоящего Положения, осуществляется в следующем порядке:

1) в случае, если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в конкурсном предложении условия и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

2) в случае, если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и значения содержащегося в конкурсном предложении условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

3) для каждого конкурсного предложения величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями пунктов 1 и 2 настоящей части, суммируются и определяется итоговая величина.

5.1. Оценка конкурсных предложений в соответствии с критерием конкурса, предусмотренным частью 2.2 раздела 4 настоящего Положения, осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

5.1.1. конкурсному предложению присваиваются баллы - от одного до десяти баллов;

5.1.2. величина, рассчитываемая в соответствии с таким критерием в отношении конкурсного предложения, содержащего архитектурное, функционально-технологическое, конструктивное и инженерно-техническое решения для обеспечения реконструкции объекта договора аренды, определяется путем умножения установленного в соответствии с частью 2.2 раздела 4 настоящего Положения коэффициента на отношение количества баллов, присвоенных данному конкурсному предложению, к десяти баллам.

6. Содержащиеся в конкурсных предложениях условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном пунктом 3 части 5 настоящего раздела, и величины, определенной в порядке, предусмотренном частью 5.1 настоящего раздела.

7. Конкурс по решению арендодателя объявляется не состоявшимся в случае, если в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных предложений или конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса,

менее двух конкурсных предложений. Арендодатель вправе рассмотреть представленное только одним участником конкурса конкурсное предложение и в случае его соответствия требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принять решение о заключении с этим участником конкурса договора аренды в соответствии с условиями, содержащимися в представленном им конкурсном предложении, в тридцатидневный срок со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся. В случае если по результатам рассмотрения представленного только одним участником конкурса конкурсного предложения арендодателем не было принято решение о заключении с этим участником конкурса договора аренды, задаток, внесенный этим участником конкурса, возвращается ему в пятнадцатидневный срок со дня истечения указанного тридцатидневногo срока.

Раздел 13. Порядок определения победителя конкурса

1. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, определяемые в порядке, предусмотренном частью 6 раздела 12 настоящего Положения.

2. В случае, если два и более конкурсных предложения содержат равные наилучшие условия, победителем конкурса признается участник конкурса, раньше других указанных участников конкурса представивший в конкурсную комиссию конкурсное предложение.

3. Решение об определении победителя конкурса оформляется протоколом рассмотрения и оценки конкурсных предложений, в котором указываются:

3.1. критерии конкурса;

3.2. условия, содержащиеся в конкурсных предложениях;

3.3. результаты рассмотрения конкурсных предложений с указанием конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их несоответствии требованиям конкурсной документации;

3.4. результаты оценки конкурсных предложений в соответствии с частями 5, 5.1 и 6 раздела 12 настоящего Положения;

3.5. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса, обоснование принятого конкурсной комиссией решения о признании участника конкурса победителем конкурса.

4. Решение о признании участника конкурса победителем конкурса может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Раздел 14. Содержание протокола о результатах проведения конкурса и срок его подписания

1. Конкурсной комиссией не позднее чем через пять рабочих дней со дня подписания ею протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений

подписывается протокол о результатах проведения конкурса, в который включаются:

- 1.1. решение о заключении договора аренды;
 - 1.2. сообщение о проведении конкурса;
 - 1.3. конкурсная документация и внесенные в нее изменения;
 - 1.4. запросы участников конкурса о разъяснении положений конкурсной документации и соответствующие разъяснения арендодателя или конкурсной комиссии;
 - 1.5. протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
 - 1.6. оригиналы заявок на участие в конкурсе, представленные в конкурсную комиссию;
 - 1.7. протокол проведения предварительного отбора участников конкурса;
 - 1.8. перечень участников конкурса, которым были направлены уведомления с предложением представить конкурсные предложения;
 - 1.9. протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;
 - 1.10. протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений.
2. Протокол о результатах проведения конкурса хранится у арендодателя в течение срока действия договора аренды.
3. Суммы внесенных участниками конкурса задатков возвращаются всем участникам конкурса, за исключением победителя конкурса, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса.

Раздел 15. Опубликование и размещение сообщения о результатах проведения конкурса, уведомление участников конкурса о результатах проведения конкурса

1. Конкурсная комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса или принятия арендодателем решения об объявлении конкурса несостоявшимся обязана опубликовать сообщение о результатах проведения конкурса с указанием наименования (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса или решение об объявлении конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения в официальном издании, в котором было опубликовано сообщение о проведении конкурса, и разместить такое сообщение на официальном сайте в сети "Интернет".

2. Конкурсная комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса или принятия арендодателем решения об объявлении конкурса несостоявшимся обязана направить уведомление участникам конкурса о результатах проведения конкурса. Указанное уведомление может также направляться в электронной форме.

3. Любой участник конкурса вправе обратиться к арендодателю за разъяснениями результатов проведения конкурса, и арендодатель обязан

представить ему в письменной форме соответствующие разъяснения в течение тридцати дней со дня получения такого обращения.

Раздел 16. Порядок заключения договора аренды

1. Арендодатель в течение пяти рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса направляет победителю конкурса экземпляр указанного протокола, проект договора аренды, включающий в себя условия этого договора, определенные решением о заключении договора аренды, конкурсной документацией и представленным победителем конкурса конкурсным предложением, а также иные предусмотренные настоящим Положением условия. Договор аренды должен быть подписан в срок, установленный конкурсной документацией и указанный в сообщении о проведении конкурса. В случае если до установленного конкурсной документацией дня подписания договора аренды победитель конкурса не представил арендодателю документы, предусмотренные конкурсной документацией, арендодатель принимает решение об отказе в заключении договора аренды с указанным лицом.

2. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок договора аренды арендодатель вправе предложить заключить договор аренды участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса. Арендодатель направляет такому участнику конкурса проект договора аренды, включающий в себя условия этого договора, определенные решением о заключении договора аренды, конкурсной документацией и представленным таким участником конкурса конкурсным предложением, а также иные предусмотренные настоящим Положением условия. Договор аренды должен быть подписан в срок, установленный конкурсной документацией, указанный в сообщении о проведении конкурса и исчисляемый со дня направления такому участнику конкурса проекта договора аренды. Победителю конкурса, не подписавшему в установленный срок договор аренды, внесенный им задаток не возвращается. В случае если до установленного конкурсной документацией дня подписания договора аренды участник конкурса, которому в соответствии с настоящей частью арендодатель предложил заключить договор аренды, не представил арендодателю документы, предусмотренные конкурсной документацией, арендодатель принимает решение об отказе в заключении договора аренды с таким участником конкурса и об объявлении конкурса несостоявшимся.

3. В случае заключения договора аренды в соответствии с частью 6 раздела 9 настоящего Положения не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия арендодателем решения о заключении договора аренды с заявителем, представившим единственную заявку на участие в конкурсе, арендодатель направляет такому заявителю проект договора аренды, включающий в себя условия этого договора, определенные решением о

заключении договора аренды, конкурсной документацией, а также иные предусмотренные настоящим Положением условия. В случае заключения договора аренды в соответствии с частью 7 раздела 12 настоящего Положения не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия арендодателем решения о заключении договора аренды с единственным участником конкурса арендодатель направляет такому участнику конкурса проект договора аренды, включающий в себя его условия, определенные решением о заключении договора аренды, конкурсной документацией и представленным таким участником конкурса конкурсным предложением, а также иные предусмотренные настоящим Положением условия. В этих случаях договор аренды должен быть подписан в срок, установленный конкурсной документацией, указанный в сообщении о проведении конкурса и исчисляемый со дня направления такому заявителю или такому участнику конкурса проекта договора аренды. В случае если до установленного конкурсной документацией дня подписания договора аренды такой заявитель или такой участник конкурса не представил арендодателю документы, предусмотренные конкурсной документацией, арендодатель принимает решение об отказе в заключении договора аренды с таким заявителем или таким участником конкурса.

3.1. В случае если после направления арендодателем победителю конкурса, иному участнику конкурса в соответствии с частью 2 настоящего раздела либо заявителю, участнику конкурса при заключении договора аренды в соответствии с частью 6 раздела 9 или частью 7 раздела 12 настоящего Положения соответственно документов, предусмотренных частями 1 - 3 настоящего раздела, установлено, что в отношении такого лица принято решение о его ликвидации или о прекращении им деятельности в качестве индивидуального предпринимателя либо арбитражным судом принято решение о признании такого лица банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении его, арендодатель принимает решение об отказе в заключении договора аренды с таким лицом и в пятидневный срок со дня принятия этого решения направляет его такому лицу. В тридцатидневный срок со дня получения таким лицом этого решения оно может быть оспорено таким лицом в судебном порядке.

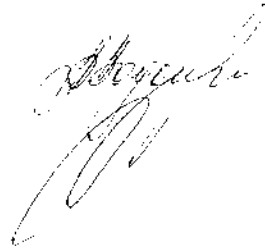
3.2. В случае принятия в отношении победителя конкурса решения об отказе в заключении с ним договора аренды арендодатель вправе предложить заключить договор аренды участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса.

4. Договор аренды заключается в письменной форме с победителем конкурса или иными указанными в частях 2, 3 и 3.2 настоящего раздела лицами при условии представления ими документов, предусмотренных конкурсной документацией. Договор аренды вступает в силу с момента его подписания.

Раздел 17. Заключение договора аренды без проведения конкурса

Договор аренды может быть заключен без проведения конкурса в случаях, предусмотренных частью 6 раздела 9 и частью 7 раздела 12 настоящего Положения, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Начальник управления экономики
и прогнозирования



В.А. Водопьянова