



**ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА**

ул. Артема, 97, г. Донецк, 83001
E-mail: fgi@fgi.dnr-online.ru

ПРИКАЗ

05.11.2015 г. Донецк №949



Об утверждении

«Порядка проведения конкурса

**по выбору арендатора бесхозяйного недвижимого имущества,
находящегося в государственном управлении»**

С целью усовершенствования правового урегулирования процедуры проведения конкурса при передаче в аренду бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося в государственном управлении, а также оптимизации процедуры заключения договоров аренды бесхозяйного недвижимого имущества, руководствуясь п. 1 раздела II Положения о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики, утвержденного Распоряжением Главы Донецкой Народной Республики от 06.04.2015г. № 43,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить «Порядок проведения конкурса по выбору арендатора бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося в государственном управлении».
2. Юридическому Департаменту Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики в пятидневный срок со дня подписания приказа подать приказ и «Порядок проведения конкурса по выбору арендатора бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося в государственном управлении» на

государственную регистрацию в Министерство юстиции Донецкой Народной Республики.

3. Юридическому Департаменту Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики в двухдневный срок со дня государственной регистрации приказа об утверждении «Порядка проведения конкурса, по выбору арендатора бесхозного недвижимого имущества, находящегося в государственном управлении» в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики предоставить указанный приказ и утвержденный нормативно-правовой акт в Министерство информации Донецкой Народной Республики для официального опубликования.

4. Данный приказ вступает в законную силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель ФГИ ДНР



С.Н. Кайда

шошвили
015г.
Тиходед
1.2015г.
ощенко
1.2015г.
алькова
1.2015г.

II. УЧАСТНИКИ КОНКУРСА

УТВЕРЖДЕНО

**Приказ Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**

« 05 » 11 2015 года № 949

III. ОРГАН, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЙ
ОРГАНИЗАЦИЮ И ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСА



1.1. Организатором Конкурса по выбору арендатора бесхозяйного имущества является Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики (далее – ФГИ ДНР), как орган, реализующий государственную политику в сфере управления государственным имуществом, для функционирования бесхозяйного недвижимого имущества (далее – Имущество), выступает арендатором Имущества.

**ПОРЯДОК
проведения конкурса
по выбору арендатора бесхозяйного недвижимого имущества,
находящегося в государственном управлении**

1.1. Конкурс по выбору арендатора бесхозяйного недвижимого имущества, проводится в государственном управлении, объявляется ФГИ ДНР.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики устанавливает правовые отношения, возникающие в процессе организации и проведения Конкурса по выбору арендатора бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося в государственном управлении (далее – Конкурс), а также по определению прав и обязанностей организатора и участников Конкурса.

1.2. Организация Конкурса предусматривает:
размещение объявления о проведении Конкурса;
квалификационный отбор участников и непосредственное проведение Конкурса с определением победителя;
оформление договора аренды по итогам Конкурса.

1.3. Проводимый в соответствии с настоящим Порядком Конкурс является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

II. УЧАСТНИКИ КОНКУРСА

2.1. Участником Конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности или физическое лицо-предприниматель.

III. ОРГАН, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЙ ОРГАНИЗАЦИЮ И ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСА

3.1. Организатором Конкурса по выбору арендатора бесхозного недвижимого имущества является Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики (далее – ФГИ ДНР).

3.2. ФГИ ДНР, как орган, реализующий государственное управление бесхозным недвижимым имуществом, для сохранности и функционирования бесхозного недвижимого имущества (далее - Имущество), выступает арендодателем данного Имущества.

IV. ОБЪЯВЛЕНИЕ КОНКУРСА

4.1. Конкурс по выбору арендатора бесхозного недвижимого имущества, находящегося в государственном управлении, объявляется ФГИ ДНР.

Объявление о проведении Конкурса размещается ФГИ ДНР на официальном сайте Донецкой Народной Республики, а также на сайте ФГИ ДНР.

4.2. Объявление размещается не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до даты проведения Конкурса и должно содержать следующую информацию:

- 1) информация об Имуществе (наименование, местонахождение, адрес);
- 2) условия проведения Конкурса;
- 3) критерий выявления победителя;
- 3) дата, время и место проведения Конкурса;
- 4) перечень документов, которые подаются претендентами для участия в Конкурсе;
- 5) срок принятия заявлений и документов на участие в Конкурсе, а также адрес, по которому они принимаются;
- 6) иная информация.

4.3. Лица, которые во время изучения спроса выявили заинтересованность в аренде Имущества, письмом уведомляются

ФГИ ДНР о проведении Конкурса и необходимости подачи письменных предложений в соответствии с условиями Конкурса.

4.4. Условиями проведения Конкурса являются:

- 1) стартовый размер арендной платы;
- 2) эффективное использование Имущества по целевому назначению;
- 3) соблюдение требований по эксплуатации Имущества;
- 4) компенсация победителем Конкурса затрат, связанных с проведением независимой оценки Имущества, технической инвентаризации, размещением объявления о проведении Конкурса в соответствующих средствах массовой информации.

4.5. Условия Конкурса могут предусматривать обязательства по:

- 1) выполнению определенных видов услуг или ремонтных работ;
- 2) изготовлению продукции в объемах, удовлетворяющих потребности региона;
- 3) сохранению (созданию) рабочих мест;
- 4) принятию мер защиты окружающей среды с целью соблюдения экологических норм по эксплуатации Имущества;
- 5) созданию безопасных условий труда;
- 6) соблюдению условий надлежащего содержания объектов социально-культурного назначения;
- 7) оплате изготовления технической документации (паспортизации) Имущества и/или проведения независимой оценки Имущества.

ФГИ ДНР не имеет права изменять условия Конкурса после размещения объявления о проведении Конкурса.

V. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ДОКУМЕНТОВ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

5.1. Для участия в Конкурсе претендент в течение 10 (десяти) календарных дней после размещения объявления о проведении Конкурса, подает на рассмотрение Комиссии следующие документы:

- 1) заявление на участие в Конкурсе и документы, указанные в объявлении о проведении Конкурса.

Если претендент подал заявление об аренде Имущества, которое стало основанием для объявления Конкурса, то после объявления он подает новые предложения в соответствии с условиями Конкурса;

- 2) информацию о средствах связи, обязательно номер телефона.

Информация о претенденте:

для юридических лиц:

- 1) нотариально заверенные копии учредительных документов и документов, подтверждающих государственную регистрацию;
- 2) документы, подтверждающие полномочия представителя;
- 3) заявление претендента об отсутствии в отношении его дела о банкротстве. Ответственность за достоверность информации несет претендент;
- 4) надлежащим образом заверенную копию отчета о финансовых результатах претендента с учетом кредиторской и дебиторской задолженности за последний год.

для физического лица-предпринимателя:

- 1) копия документа, который удостоверяет личность претендента;
- 2) нотариально заверенная доверенность (в случае представления интересов претендента иным лицом);
- 3) нотариально заверенные документы, подтверждающие государственную регистрацию;
- 4) заверенная надлежащим образом декларация о доходах за календарный год или годовой отчет.

В случае подачи неполного пакета документов или предоставления документов с нарушением установленных сроков, Комиссия отклоняет заявление претендента на участие в Конкурсе.

5.2. Документы (кроме предложения о размере арендной платы) подаются в ФГИ ДНР, в конвертах с надписью «На конкурс» с оттиском печати претендента. Такие конверты передаются Председателю Комиссии перед очередным заседанием, во время которого распечатываются.

5.3. Документы претендентов, рассматриваются на заседаниях Комиссии до проведения Конкурса с целью формирования списка его участников. Данный список утверждается приказом ФГИ ДНР.

ФГИ ДНР в течение 1 (одного) рабочего дня после утверждения списка уведомляет участников Конкурса с использованием средств связи, которые они указали, об их допуске или не допуске (с обязательным указанием основания) до подачи конкурсных предложений по арендной плате.

В случае, когда условиям Конкурса отвечает одно конкурсное предложение одного претендента, то аукцион с определением

размера арендной платы не проводится и с таким претендентом заключается договор аренды.

VI. ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСА

6.1 Конкурс проводится с использованием открытости предложения размера арендной платы по принципу аукциона.

6.2. Конкурс проводит Конкурсная комиссия (далее – Конкурсная комиссия), которая создается и утверждается приказом ФГИ ДНР в течение 5 (пяти) дней после размещения объявления о проведении Конкурса.

Комиссия может быть создана для проведения Конкурса по перечню Имущества.

6.3. Основным критерием определения победителя Конкурса является максимально предложенный размер арендной платы при условии обязательного выполнения других условий договора аренды.

6.4. Участник Конкурса имеет право:

- 1) участвовать в Конкурсе лично или через своих представителей на основании доверенности, оформленной соответствующим образом;
- 2) бесплатно получать дополнительную информацию по выносимому на Конкурс Имуществу;
- 3) предварительно осматривать Имущество;
- 4) обращаться в суд при нарушении его прав и интересов;
- 5) отозвать свое заявление на участие в Конкурсе за сутки до начала Конкурса, заявив об этом письменно ФГИ ДНР.

6.5. Конкурс может состояться, если в нем участвуют не менее двух участников.

6.6. В случае поступления двух или более предложений, которые соответствуют условиям Конкурса, победитель определяется Комиссией по критерию максимально предложенной арендной платы за базовый месяц с применением принципа аукциона.

В случае поступления после размещения объявления о проведении Конкурса заявления о заключении договора аренды Имущества от органа государственной власти и управления, уполномоченного органа в сфере антимонопольных правоотношений, бюджетного учреждения, музея, предприятия или общественной организации в сфере культуры и искусств, религиозной организации для обеспечения проведения религиозных

обрядов и церемоний, общественной организации ветеранов и инвалидов, реабилитационных учреждений для инвалидов и детей-инвалидов, государственных специализированных предприятий, учреждений и заведений специализированного обслуживания, представляющих социальные услуги, органов Пенсионного фонда Донецкой Народной Республики, органов Фонда социального страхования на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Донецкой Народной Республики, органов Республиканского центра занятости Донецкой Народной Республики, органов Фонда социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний Донецкой Народной Республики договор аренды заключается без проведения Конкурса.

6.7. В течение 5 (пяти) рабочих дней после утверждения списка участников, допущенных к участию в Конкурсе, Комиссия проводит открытое заседание с участием участников Конкурса (их уполномоченных лиц).

Секретарь Комиссии регистрирует в протоколе заседания Комиссии каждого участника Конкурса с указанием даты, времени и данных участника или уполномоченного лица и выдает карточку с номером участника.

Регистрация участников Конкурса заканчивается за 10 минут до начала проведения аукциона.

6.8. Участники Конкурса в порядке очередности, определенной согласно их регистрационным номерам, подают Председателю Комиссии конверты с конкурсными предложениями по арендной плате.

Размер арендной платы, определенный в конкурсном предложении, не может быть меньше стартового размера арендной платы, указанного в объявлении о проведении Конкурса.

6.9. Председатель Комиссии (в случае его отсутствия – заместитель Председателя Комиссии) в присутствии членов Комиссии и участников Конкурса распечатывает конверты и объявляет содержание конкурсных предложений в порядке очередности регистрационных номеров.

Конкурсные предложения, в которых размер арендной платы ниже, чем установленный условиями Конкурса, не принимаются, а лица которые их подали, к дальнейшему участию в Конкурсе не допускаются. Такие конкурсные предложения вносятся в протокол с отметкой «не соответствует условиям Конкурса».

6.10 После оглашения всех конкурсных предложений по арендной плате Конкурс проводится в форме аукциона «с голоса» Председателем Комиссии (а в случае его отсутствия – заместителем Председателя Комиссии).

Началом Конкурса считается момент объявления Председателем Комиссии максимального размера арендной платы, предложенного участниками в конкурсных предложениях. Председатель Комиссии предлагает участникам вносить предложения.

6.11. В процессе проведения аукциона 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 Конкурса соответствующими бланками возлагается на секретаря Комиссии.

6.12. Конкурс проводится с процедурой пошагового повышения размера арендной платы и не может быть меньше одного процента максимальной арендной платы, предложенной участниками в конкурсных предложениях, что устанавливается Комиссией.

Если после того, как Председатель Комиссии трижды объявил последнее предложение, от участников Конкурса не поступят новые предложения с увеличенным размером арендной платы, Председатель Комиссии объявляет «Решено», называет номер участника, который предложил максимальный размер арендной платы, и объявляет его победителем Конкурса.

Другие участники подписывают бланк об отсутствии предложений.

6.13. Участник, который во время проведения Конкурса нарушил требования этого Порядка, по решению Комиссии исключается из участников Конкурса, о чем вносится запись в протокол.

6.14. После окончания заседания Комиссии, на котором был объявлен победитель Конкурса, составляется протокол, в котором указывается состав Комиссии, условия Конкурса, информация об Имуществе, информация об участниках Конкурса, стартовая арендная плата, предложения участников (подписанные бланки прилагаются), результаты Конкурса.

7.3. Протокол не позднее следующего рабочего дня после проведения заседания подписывается всеми членами Комиссии, которые брали участие в заседании, победителем Конкурса и утверждается приказом ФГИ ДНР.

Протокол о результатах Конкурса выдается победителю Конкурса и является документом, удостоверяющим его право на заключение договора аренды.

6.15. ФГИ ДНР в течение 3 (трех) рабочих дней после утверждения результатов Конкурса уведомляет всех участников Конкурса с использованием средств связи, которые они указали, о результатах Конкурса и размещает информацию о таких результатах на официальном сайте Донецкой Народной Республики, а также на сайте ФГИ ДНР.

6.16. Проведение Конкурса до утверждения его результатов может быть отменено ФГИ ДНР по предложению Комиссии в случае если:

ФГИ ДНР отказался передавать Имущество в аренду в связи с объявлением собственника Имущества и подтверждением им своих прав на Имущество;

Имущество было уничтожено или существенно изменилось его физическое состояние;

заключен договор аренды в соответствии с абзацем вторым пункта 6.6 настоящего Порядка.

VII. ПРОВЕДЕНИЕ ДВУХЭТАПНОГО КОНКУРСА

7.1. Двухэтапный Конкурс проводится при отсутствии технической документации и/или независимой оценки Имущества, в котором победителем признается участник, учувствовавший в двух этапах его проведения, и который по результатам второго этапа по заключению Комиссии предложил максимальный размер арендной платы при условии обязательного выполнения других условий договора аренды.

7.2. При проведении Двухэтапного Конкурса применяются нормы и правила, установленные настоящим Порядком с учетом требований настоящего раздела.

Размещение объявления о проведении Двухэтапного Конкурса осуществляется в порядке и сроки, установленные разделом IV настоящего Порядка.

7.3. Порядок проведения Двухэтапного Конкурса включает в себя два этапа:

1 этап – Открытый запрос предложений по оплате изготовления технической документации (паспортизации) и/или проведению независимой оценки Имущества (при необходимости);

2 этап – Проведение Конкурса и определение победителя.

7.4. Для участия в Двухэтапном конкурсе претендент в течении 10 (десяти) календарных дней после размещения объявления о проведении Двухэтапного Конкурса, подает необходимые документы в соответствии с разделом V настоящего Порядка.

7.5. Документы претендентов, рассматриваются на очередном заседании Комиссии с целью формирования и утверждения списка участников Двухэтапного Конкурса. Данный список утверждается приказом ФГИ ДНР.

7.6. ФГИ ДНР в течение 1 (одного) рабочего дня после утверждения списка участников Двухэтапного Конкурса, уведомляет участников с использованием средств связи, которые они указали, об их допуске или не допуске (с обязательным указанием основания), а также о месте, дате, времени и порядке проведения 1 этапа Двухэтапного Конкурса.

7.7. Срок проведения 1 этапа Двухэтапного Конкурса не может превышать 5 (пяти) рабочих дней с момента утверждения списка участников Двухэтапного конкурса.

7.8. На 1 этапе Арендодатель проводит с участниками, подавшими заявление на участие в таком конкурсе, обсуждение предложений по оплате изготовления технической документации (паспортизации) Имущества путем заключения Договора на оказание услуг по проведению технической инвентаризации и/или оплате проведения независимой оценки Имущества.

7.9. Результаты, состоявшегося на 1 этапе Двухэтапного Конкурса, фиксируются Комиссией в Протоколе 1 этапа Двухэтапного Конкурса, подписываемом всеми присутствовавшими членами Комиссии.

В Протоколе 1 этапа Двухэтапного Конкурса указывается информация о месте, дате, времени и порядке проведения 1 этапа, наименование, адрес участников, а также решение Комиссии по итогам обсуждения предложений по оплате изготовления

технической документации (паспортизации) Имущества путем заключения Договора на оказание услуг по проведению технической инвентаризации и/или проведению независимой оценки Имущества.

Принять участие в оплате изготовления технической документации (паспортизации) Имущества и/или проведения независимой оценки Имущества могут один или несколько участников Двухэтапного Конкурса в равном долевом соотношении.

7.10. 2 этап Двухэтапного Конкурса проводится в течение 5 рабочих дней после изготовления технической документации (паспортизации) Имущества и/или Отчета о независимой оценке Имущества на условиях и в порядке, установленном разделом IV настоящего Порядка с учетом требований настоящего раздела.

ФГИ ДНР в течении 1 (одного) рабочего дня с момента изготовления технической документации (паспортизации) Имущества и/или Отчета о независимой оценке Имущества, уведомляет участников Двухэтапного Конкурса с использованием средств связи, которые они указали, о месте, дате, времени и порядке проведения 2 этапа Двухэтапного Конкурса.

7.11. Победитель Двухэтапного Конкурса обязан компенсировать расходы по оплате изготовления технической документации (паспортизации) Имущества и/или проведения независимой оценки Имущества другим участникам (участнику) Двухэтапного Конкурса, принявшим участие в оплате изготовления технической документации (паспортизации) Имущества и/или проведения независимой оценки Имущества по итогам 1 этапа Двухэтапного Конкурса.

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. ФГИ ДНР в течение 3 (трех) рабочих дней после утверждения результатов Конкурса высылает рекомендованным письмом или вручает под расписку лично победителю Конкурса (уполномоченному им лицу) проект договора аренды.

Форма Типового договора аренды бесхозяйного имущества, находящегося в государственном управлении утверждена приказом ФГИ ДНР «Об утверждении форм Типовых договоров аренды бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося в государственном управлении» от 12.11.2015 г. №1007.

Победитель Конкурса или уполномоченное им лицо после получения проекта договора аренды в течении 5 (пяти) рабочих дней лично возвращает ФГИ ДНР подписанный договор аренды.

Условия договора аренды должны содержать существенные условия, определенные пунктом 9 «Временного положения о порядке передачи в аренду государственного имущества», утвержденного приказом ФГИ ДНР 09.06.2015 г. № 28, зарегистрированный в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 06.07.2015 г. №265 и включать арендную плату и другие предложения победителя Конкурса, поданные им для участия в Конкурсе.

8.2. В случае отказа победителя Конкурса от заключения договора аренды или нарушения им срока, определенного в пункте 8.1. настоящего Порядка, Комиссия при условии поступления от других участников Конкурса, в определенный объявлением о Конкурсе срок, предложений, которые отвечают условиям Конкурса, отменяет ранее принятое решение об определении победителя Конкурса, исключает лицо, которое нарушило требования настоящего Порядка, из числа участников Конкурса и определяет время и место проведения дополнительного заседания Комиссии.

Дополнительное заседание проводится в порядке, установленном разделом IX настоящего Порядка.

8.3. На основании решений, принятых Комиссией в соответствии с пунктом 8.2 настоящего Порядка, ФГИ ДНР отменяет свой приказ об определении победителя Конкурса.

IX. ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ЗАСЕДАНИЕ КОМИССИИ

9.1. Дополнительное заседание Комиссии проводится на основании материалов открытого заседания, предусмотренного абзацем первым пункта 6.7. настоящего Порядка.

9.2. Новым победителем Конкурса определяется тот участник Конкурса, последнее предложение которого было максимальным из предложений других участников Конкурса, допущенных к подаче конкурсного предложения по размеру арендной платы, о чем составляется протокол, который подписывается всеми членами Комиссии, участвовавшими в заседании, и новым победителем Конкурса.

Протокол об определении победителя Конкурса утверждается приказом ФГИ ДНР.

Х. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ

10.1. Деятельность Комиссии прекращается в случае:

- 1) отсутствия заявлений на участие в Конкурсе - с опубликованного срока принятия предложений участников Конкурса;
- 2) отсутствия заявлений, которые бы соответствовали условиям Конкурса, - с момента подписания приказа или иного распорядительного акта о том, что Конкурс не состоялся;
- 3) заключения договора аренды в случаях, предусмотренных абзацем 2 пункта 6.6. настоящего Порядка,
- 4) заключения договора аренды с лицом, предложения которого оказались единственными, которые отвечают условиям Конкурса, - с момента заключения договора;
- 5) проведения Конкурса - с даты заключения договора аренды, а если договор не заключен, - с момента подписания приказа или иного распорядительного акта о прекращении деятельности Комиссии.

ХІ. ПРИЗНАНИЕ КОНКУРСА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

11.1. Конкурс считается таким, который не состоялся, о чем ФГИ ДНР издает соответствующий приказ, в случае:

- отсутствия заявлений на участие в Конкурсе;
- отсутствия предложений, которые соответствуют условиям Конкурса;
- уничтожения имущества или существенного изменения его физического состояния.

11.2. В случае признания Конкурса таким, который не состоялся, ФГИ ДНР может повторно объявить Конкурс по выбору арендатора на это же Имущество, если после изучения спроса выявлены потенциальные арендаторы.

Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики



С.Н. Кайда