

ПОЛОЖЕНИЕ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,

1. Общие положения

1.1. Настоящие Положения определяют порядок подготовки и проведения торгов, условия участия, права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов, порядок выявления победителя при проведении торгов на право заключения договоров аренды федерального имущества.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом РФ от 21.07.2005 № 115 «О концессионных соглашениях», ФЗ РФ от 26.07.2006 г. №135 «О защите конкуренции».

1.3. Предметом торгов является право на заключение договора аренды федерального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Поморский государственный университет имени им.М.В. Ломоносова».

1.4. Заключить договор аренды предоставляется победителю конкурса, предложивший наилучшие условия, определяемые в порядке, предусмотренном частью 6 ст. 32 ФЗ № 115 «О концессионных соглашениях».

1.5. По итогам конкурса с победителем оформляется договор аренды федерального имущества с предложенной ставкой арендной платы.

2. Порядок передачи в аренду федерального недвижимого имущества

2.1. При принятии решения о передаче в аренду объектов федерального недвижимого имущества организатор торгов осуществляет следующие действия:

- формирует конкурсную комиссию;
- подготавливает конкурсную документацию;
- проводит торги.

2.2. После получения согласования организатор торгов проводит торги, утверждает 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 и обеспечивает заключение договора аренды с победителем торгов.

3. Организатор торгов

3.1. В качестве организатора конкурса выступает Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Поморский государственный университет имени М.В. Ломоносова»

Почтовый адрес: 163002, г.Архангельск, пр. Ломоносова, д.4.

Адрес для доставки документов курьером: г.Архангельск, ул. Розы Шаниной, д.5, кабинет 9.

Ответственный исполнитель – Шужмов Владимир Николаевич, контактный телефон (818-2) 68-37-15.

3.2. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о проведении конкурса в официальном издании и на официальном сайте;

- в процессе предварительного отбора участников конкурса:

- принимает заявки на участие в конкурсе;
- предоставляет конкурсную документацию, разъяснение ее положений;
- осуществляет вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также рассмотрение таких заявок в порядке, установленном ст. 29 ФЗ № 115.;
- проверяет документы и материалы, представленные заявителями на соответствие их требованиям конкурсной документации и достоверность сведений содержащихся в этих документах;
- устанавливает соответствие заявителей и представленных ими заявок на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, соответствие конкурсных предложений критериям конкурса и указанным требованиям;
- запрашивает и получает у соответствующих органов и организаций информацию для проверки достоверности представленных участниками конкурса сведений;
- принимает решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе и направляет ему соответствующее уведомление;
- определяет участников конкурса;

- в процессе вскрытия конвертов с конкурсными предложениями:

- направляет участникам конкурса приглашения представить конкурсные предложения, рассматривает и оценивает данные предложения и осуществляет их оценку в баллах в соответствии с критерием конкурса;
- определяет победителя конкурса и направляет ему уведомление о признании его победителем;
- подписывает протоколы заседания комиссии;
- уведомляет участников конкурса о результатах проведения конкурса;
- публикует и размещает сообщение о результатах проведения конкурса.

4. Конкурсная комиссия

4.1. Конкурсная комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды федерального имущества), формируется организатором торгов из числа работников данной организации. Число членов комиссии не может быть менее чем пять человек. Для организации работ по рассмотрению заявок конкурсной комиссией могут привлекаться соответствующие независимые специалисты и эксперты.

4.2. 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. Члены комиссии должны быть своевременно уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

4.3. Конкурсная комиссия:

- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов;

- подписывает протокол окончания приема заявок;
- принимает решение об отказе в допуске к участию в торгах;
- подписывает протокол об итогах торгов, содержащий заключение, определяющее победителя торгов или иное решение по итогам торгов.

4.4. Комиссия вправе отказать претенденту в допуске к участию в торгах по следующим основаниям:

- заявка на участие в конкурсе не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в конкурсе и установленным конкурсной документацией;
- представленные заявителем документы и материалы неполны и недостоверны;
- заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам конкурса и установленным частью 1 ст.29 ФЗ № 115 «О концессионных соглашениях»;
- задаток заявителя не поступил на счет в срок и в размере, которые установлены конкурсной документацией, при условии, что документацией предусмотрено внесение задатка до даты окончания представления заявок на участие в конкурсе.

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

4.5. Заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, направляется уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсе с приложением копии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса и возвращаются внесенные ими суммы задатков в течении 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.

4.6. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, при равенстве голосов голос председателя конкурсной комиссии является решающим.

4.7. По итогам торгов конкурсная комиссия оформляет протокол о результатах проведения конкурса, содержащий заключение, определяющее победителя торгов или иное решение.

5. Объявление торгов

5.1. Сообщение о проведении конкурса публикуется конкурсной комиссией в официальном издании - газета «Северный комсомолец» и размещается на официальном сайте в сети «Интернет», но не менее чем за 30 рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в предварительном отборе участников конкурса.

5.2. Извещение о проведении торгов должно содержать сведения, перечисленные в ст. 26 ФЗ № 115 «О концессионных соглашениях».

Кроме того, в извещении может быть предусмотрено, что возмещение расходов, связанных с оценкой рыночной стоимости и публикацией извещения в средствах массовой информации, возлагается на победителя торгов.

6. Конкурсная документация

6.1. Конкурсная документация должна содержать сведения, перечисленные ст.23 ФЗ № 115 «О концессионных соглашениях».

6.2. К конкурсной документации должен быть приложен проект договора аренды.

6.3. Сведения, содержащиеся в конкурсной документации, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении торгов.

6.4. Конкурсная документация представляется в комплекте по запросу лица, заявившего о намерении участвовать в торгах (далее - претендент), в порядке, определяемом организатором торгов, и не ранее срока опубликования извещения о проведении торгов.

6.5. Организатор 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 течении трех рабочих дней со дня их внесения публикуется конкурсной комиссией в определяемом организатором торгов официальном издании, размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

7. Права претендента

7.1. Претендент имеет право:

- получать от организатора торгов информацию об условиях и порядке проведения торгов;
- производить осмотр объекта торгов;
- отозвать или изменить свою заявку на участие в конкурсе до истечения срока представления в конкурсную комиссию заявок на участие в торгах на этапе предварительного отбора.

7.2. Для участия в торгах претенденты представляют организатору торгов в соответствии с требованиями и условиями, определенными в конкурсной документации, следующие документы:

- заявку, содержащую согласие претендента на участие в торгах. Заявка должна быть подготовлена и представлена в конкурсную комиссию в соответствии с требованиями и условиями, определенными в конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе принимается в двух экземплярах каждый из которых удостоверяется подписью заявителя, в отдельном запечатанном конверте. К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов (оригинал и копия). В указанном конверте должны содержаться:
 - собственная заявка, содержащая согласие претендента на участие в торгах;
 - заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц);
 - справка об отсутствии решения о ликвидации юридического лица – заявителя или о прекращении физическим лицом – заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;
 - справка об отсутствии решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него.

На конверте должны быть указаны наименование и адрес претендента, наименование объекта конкурса.

7.3. Претенденты - индивидуальные предприниматели дополнительно представляют:

- свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;
- справку из налогового органа о постановке на учет и разрешенных видах деятельности;
- копию паспорта;
- выписка из ЕГРИП, ИНН, ОГРН.

7.4. Претенденты - юридические лица дополнительно представляют:

- свидетельство о регистрации организации в налоговых органах (ИНН, ОГРН);
- надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента об участии в конкурсе (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);
- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента;
- устав юридического лица;
- выписка из ЕГРЮЛ.

Организатор торгов обязан зарегистрировать заявку немедленно после ее представления и приема с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты).

По результатам вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (*оформление протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе*) конкурсная комиссия проводит предварительный отбор участников конкурса определяемой в порядке статьи 29. ФЗ 115 «О концессионных соглашениях». На основании результатов проведения предварительного отбора участников конкурса конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в торгах (*оформление протокола предварительного отбора участников конкурса*) и направлением участнику конкурса уведомление с предложениями представить конкурсные предложения, определяемые конкурсной документацией.

7.5. На этапе выбора победителя конкурсные предложения оформляются в двух экземплярах, каждый из которых удостоверяется подписью участника конкурса, и представляется в конкурсную комиссию в установленном конкурсной документацией порядке в отдельно запечатанном конверте. К конкурсному предложению прилагается удостоверенная подписью участника конкурса опись представленных им документов и материалов в двух экземплярах.

7.6. Организатор торгов обязан зарегистрировать конкурсное предложение немедленно после его представления с указанием даты и точного времени (часы и минуты).

7.7. Претенденту, представившему копию описи к заявке на участие в конкурсе и копию описи к конкурсному предложению делается отметка о дате и времени представления с указанием номера в журнале регистрации.

7.8. Организатор торгов принимает меры по обеспечению сохранности представленных претендентами заявок с прилагаемыми к ним документами, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и о содержании представленных ими документов до момента их оглашения на заседании конкурсной комиссии.

7.9. Конверты с предложениями претендентов со дня подачи заявки до заседания конкурсной комиссии хранятся у организатора торгов по адресу: г.Архангельск, ул. Розы Шаниной, ул. Розы Шаниной д.5, кабинет №9 ответственное лицо – Шужмов Владимир Николаевич. Тел./факс 68 37 15 / 64 38 40

8. Процедура торгов

8.1. В указанный в конкурсной документации и извещении день о проведении предварительного отбора участников конкурса конкурсная комиссия на своем заседании оглашает список претендентов, подавших документы на участие в конкурсе, проверяет целостность конвертов, что фиксируется в протоколе о вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе и вскрывает зарегистрированные конверты. Вскрытие конвертов с заявками производится конкурсной комиссией при наличии правомочного ее состава. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Протокол о вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе должен содержать следующие сведения:
наименование (Ф.И.О.) и место нахождения (место жительства) каждого заявителя;
сведения о предмете и объекте торгов;
сведения о наличии в заявке документов и материалов представление которых предусмотрено конкурсной документацией;

перечень отозванных заявок;
состав конкурсной комиссии, наличие кворума для принятия решения.

8.2. Конкурсная комиссия проводит предварительный отбор участников конкурса на соответствие требованиям конкурсной документации. Конкурсная комиссия на основании результатов проведения предварительного отбора участников конкурса принимает решение о допуске заявителя к участию в конкурсе или об отказе в допуске и оформляет это решение протоколом проведения предварительного отбора участников конкурса.

Протокол проведения предварительного отбора участников конкурса должен содержать:
наименование (для юридического лица) или Ф.И.О. (для индивидуального предпринимателя) заявителя прошедшего предварительный отбор участников конкурса и допущенного к участию в конкурсе;
наименование (для юридического лица) или Ф.И.О. (для индивидуального предпринимателя) заявителя, не прошедшего предварительного отбора участников конкурса и не допущенного к участию в конкурсе, с обоснованием принятого решения;
решение комиссии о признании претендентов участниками торгов;
сведения об объекте торгов;
состав конкурсной комиссии, наличие кворума для принятия решения.

8.3. Претендент не допускается конкурсной комиссией к участию в торгах по основаниям, предусмотренным в пункте 4.4 Положения.

8.4. Конкурсная комиссия в течении трех рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса, но не позднее чем за 60 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, направляются уведомления об отказе в допуске к участию в конкурсе с приложением копии указанного протокола и возвращаются внесенные ими суммы задатков в течении 3 рабочих дней со дня подписания указанного протокола членами комиссии.

В случае, если конкурс объявлен не состоявшимся в соответствии с частью 6 статьи 27 ФЗ №115, организатор вправе вскрыть конверт с единственной заявкой представленной для участия в конкурсе, и рассмотреть ее в порядке, установленном статьей 30 ФЗ № 115, в течении трех рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся. Если заявитель и представленная им заявка на участие в конкурсе соответствует требованиям, установленным конкурсной документацией, организатор в течении 10 рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся вправе предложить такому заявителю представить предложения о заключении договора аренды на условиях, соответствующих конкурсной документации. Срок представления заявителем этого предложения составляет не более чем 60 рабочих дней со дня получения заявителем предложения организатора. Срок рассмотрения организатором представленного таким заявителем предложения устанавливается решением организатора, но не может составлять более чем 15 рабочих дней со дня представления таким заявителем предложения. По результатам рассмотрения представленного заявителем предложения

организатор в случае, если это предложение соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о заключении договора аренды с таким заявителем.

8.5. Конверты с конкурсными предложениями вскрываются на заседании конкурсной комиссии. При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями в соответствии с критериями конкурса объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями наименование и место нахождения (для юридического лица) или Ф.И.О. и место жительства для индивидуального предпринимателя, значение содержащихся в конкурсных предложениях условий в соответствии с критериями конкурса.

8.6. Рассмотрение и оценка конкурсных предложений, представленных участниками конкурса, конверты с конкурсными предложениями которых подлежат вскрытию в соответствии со ст.31 ФЗ № 115, осуществляется 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.

8.7. Победителем конкурса по каждому лоту, указанному в извещении о проведении торгов, признается участник, предложивший наилучшие условия, определяемые в порядке ст. 32 ФЗ № 115.

8.8. Для каждого участника в качестве критериев оценки на участие в настоящем конкурсе устанавливаются:

- Цена предложения – величина арендной платы за 1 кв.м. в год, без учета НДС и коммунальных услуг (

В случае, когда двумя или более участниками конкурса представлены идентичные предложения, признанные наилучшими, победителем конкурса признается участник, чья заявка принята и зарегистрирована организатором конкурса ранее других

8.9. Конкурс по решению организатора объявляется не состоявшимся:

- в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных предложений;
- конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, менее двух конкурсных предложений.

Организатор 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 не состоявшимся.

8.10. В случае если предложения всех участников торгов не соответствуют условиям конкурса, конкурс считается состоявшимся, но имеющими отрицательный результат. В этом случае могут быть пересмотрены условия конкурса и назначены новые торги.

8.11. Решение об определении победителя конкурса оформляется протоколом рассмотрения и оценки конкурсных предложений, где указывается:

- критерии конкурса;
- условия, содержащиеся в конкурсных предложениях;
- результаты рассмотрения конкурсных предложений с указанием конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их несоответствии требованиям конкурсной документации;
- результаты оценки конкурсных предложений;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), Ф.И.О. и место жительства (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса, обоснование принятого конкурсной комиссией решения о признании участника конкурса победителем;

- состав комиссии, наличие кворума.

Конкурсной комиссией не позднее чем через 5 рабочих дней со дня подписания ею протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений подписывается протокол о результатах проведения конкурса, в который включаются положения п.1 статьи 34 ФЗ № 115. Протокол о результатах проведения конкурса хранится у организатора в течение срока действия договора аренды.

8.12. Конкурсная комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса или принятия организатором решения об объявлении конкурса несостоявшимся обязана опубликовать сообщение о результатах проведения конкурса с указанием наименования (для юридического лица) или Ф.И.О. (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса или решение об объявлении конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения в официальном издании, котором было опубликовано сообщение о проведении конкурса, и разместить такое сообщение на официальном сайте в сети «Интернет». Конкурсная комиссия в тот же срок со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса или принятия организатором решения об объявлении конкурса несостоявшимся обязана направить уведомление участникам конкурса о результатах его проведения.

9.1 Порядок заключения договора аренды федерального недвижимого имущества

9.1.1 Организатор в течение 5 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. Договор аренды должен быть подписан в срок, указанный конкурсной документацией и в сообщении о проведении конкурса. Если до установленного конкурсной документацией дня подписания договора аренды победитель конкурса не представил организатору документы, предусмотренные конкурсной документацией, организатор принимает решение об отказе в заключении договора аренды с указанным лицом.

9.1.2. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок договора аренды организатор вправе предложить заключить договор участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса. Организатор направляет такому участнику конкурса проект договора аренды, договор должен быть подписан в срок, установленный конкурсной документацией, указанный в сообщении о проведении конкурса и исчисляемый со дня направления такому участнику конкурса проект договора. Если до установленного конкурсной документацией дня подписания договора участник конкурса, которому в соответствии с ч.2 статьи 36 ФЗ №115 «О концессионных соглашениях» организатор предложил заключить договор, не представил организатору документы, предусмотренные конкурсной документацией, организатор принимает решение об отказе в заключении договора аренды с таким участником конкурса и об объявлении конкурса несостоявшимся.

9.1.3. Договор аренды заключается в письменной форме с победителем конкурса. Договор аренды вступает в силу с момента его подписания.

9.1.4. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9.1.5. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем торгов.

Председатель конкурсной комиссии

Тутыгин А.Г.

