Приложение

 к постановлению администрации МО Мгинское городское поселение

 от 12 мая 2020 г. № 297

**Положение**

**о порядке подготовки конкурсной документации и проведении конкурса на право заключения**

**договора аренды объектов теплоснабжения**

1. Общие положения.
	1. Настоящее положение разработано в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, со статьей 28.1 Федерального закона «О теплоснабжении» от 27.07.2010 № 190-ФЗ и Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 (далее Правила № 67) и определяет порядок разработки конкурсной документации и проведение конкурса на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения, являющихся собственностью МО Мгинское городское поселение (далее -Положение). Организатором проведения конкурса является администрация МО Мгинское городское поселение.
	2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса указаны в пункте 1 Информационной карты конкурса (Приложение № 1), (далее – Информационная карта).
	3. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее договор), в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения указаны в пункте 3 Информационной карты.
	4. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору указаны в пункте 4 Информационной карты.
	5. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора указаны в пункте 5 Информационной карты.
	6. Годовая арендная плата за право владения или пользования имуществом, права на которое передаются по договору, указана в пункте 6 Информационной карты.
	7. Срок действия договора указан в пункте 7 Информационной карты.
	8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект договора, указан в пункте 31 Информационной карты.
	9. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса указан в пункте 32 Информационной карты. При этом организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за тридцать дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет соответствующие уведомления всем заявителям. При этом организатор конкурса возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.
	10. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе указаны в пункте 8 Информационной карты.
	11. Место, дата и время рассмотрения конкурсных заявок, а также место, дата и время проведения оценки и сопоставления конкурсных заявок для определения победителя конкурса указаны в пункте 9 Информационной карты.
	12. Условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.
	13. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей конкурсной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
2. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации.
	1. При проведении конкурса организатор торгов обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте торгов. Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.
	2. Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация указан в пункте 10 Информационной карты.
	3. Срок и порядок предоставления конкурсной документации: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.
	4. Плата за предоставление конкурсной документации не предусмотрена. Предоставление конкурсной документации, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы.
	5. Место предоставления конкурсной документации указано в пункте 13 Информационной карты.
	6. Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса не допускается.
	7. Конкурсная документация, размещенная на официальном сайте торгов, соответствует конкурсной документации, предоставляемой в порядке, установленном разделом 2 настоящей конкурсной документации.
3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в конкурсе.
	1. Форма заявки, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, указана в Приложении № 2 к типовой форме конкурсной документации для проведения конкурса на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.
	2. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа. При этом на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление

действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса (данные документы не являются обязательными для предоставления в составе заявки и предоставляются только при наличии возможности подтвердить квалификацию заявителя, их отсутствие в составе заявки не является основанием для отклонения такой заявки);

д) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

е) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

ж) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом

Российской Федерации об административных правонарушениях;

1. предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;
2. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

4. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе.

* 1. Заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.
	2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).
	3. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.
	4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:
* документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);
* копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в конкурсной документации;
* в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений;
* все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);
* все документы входящие в состав заявки на участие в конкурсе должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати) на прошивке.

4.5. Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

* 1. Договор заключается по цене, указанной в извещении о проведении конкурса.
	2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в порядке, указанном в пункте 14 Информационной карты. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
	3. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в пункте 15 Информационной карте.
1. Порядок, место, дата начала и дата время окончания подачи, изменения или отзыва заявок на участие в конкурсе.
	1. Заявка на участие в конкурсе в том числе, подаваемая в форме электронного документа, подается в срок, указанный в пунктах 17, 18 Информационной карты.
	2. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе указанны в пунктах 16, 17, 18 Информационной карты.
	3. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.
	4. При получении заявки на участие в конкурсе, поданной в форме электронного документа, организатор конкурса или специализированная организация обязаны подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.
	5. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).
	6. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.
	7. Заявители, организатор конкурса, конкурсная комиссия, специализированная организация обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе и заявок на участие в конкурсе, поданных в форме электронных документов, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия на публичном заседании конкурсной комиссии.
	8. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. В случае если в конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.
	9. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе и каждая поданная в форме электронного документа заявка на участие в конкурсе, поступившие в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируются организатором конкурса или специализированной организацией. При этом отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой на участие в конкурсе, на котором не указаны сведения о заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о предоставлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени заявителя, не допускается. По требованию заявителя организатор конкурса или специализированная организация выдают расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.
	10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся. В случае если конкурсной документацией предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.
2. Порядок отзыва заявок на участие в конкурсе.
	1. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок, указанного в пункте 16 Информационной карты.
	2. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати). В случае, если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.
3. Требования к участникам конкурса.
	1. Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.
	2. Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.
	3. Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:
4. непредставления документов, определенных пунктом 3.2. настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
5. несоответствия требованиям, указанным в пункте 8.2. настоящей конкурсной документации;
6. невнесения задатка;
7. несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе, в случае если указанные в заявке на участие в конкурсе значения критериев конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса; 5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

 6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

8.4. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.3. настоящей конкурсной документации, не допускается.

8.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии с пунктом 3.2. настоящей конкурсной документации, организатор торгов, конкурсная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе их проведения.

1. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам конкурса разъяснений положений конкурсной документации.
	1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.
	2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

* 1. Даты начала и окончания предоставления участникам конкурса разъяснений положений конкурсной документации указаны в пункте 19 Информационной карты.
1. Порядок проведения конкурса.
	1. Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляются одновременно.
	2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
	3. Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса или специализированной организации до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.
	4. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.
	5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается или доступ к поданной в форме электронного документа заявке на участие в конкурсе которого открывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.
	6. В процессе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе информация о заявителях, о наличии документов и сведений, предусмотренных конкурсной документацией, может сразу размещаться на официальном сайте торгов.
	7. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.
	8. Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
	9. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.
	10. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 8.2 настоящей конкурсной документации.
	11. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.
	12. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил № 67, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
	13. В случае если в конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.
	14. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя, конкурс признается несостоявшимся. В случае если в конкурсной документации предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного заявителя. При этом организатор конкурса, в случае если в конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, обязан вернуть задаток заявителям, подавшим заявки на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты признания конкурса несостоявшимся, за исключением заявителя, признанного участником конкурса.
	15. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.
	16. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.
	17. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются посредством расчета дисконтированной выручки для каждого участника конкурса с применением вычислительной программы, размещенной на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе могут быть:

1. объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения;
2. базовый уровень операционных расходов;
3. показатели энергосбережения и энергетической эффективности;
4. норма доходности инвестированного капитала, норматив чистого оборотного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала;
5. нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов.
	1. Не допускается использование иных, за исключением предусмотренных 10.17 настоящей конкурсной документации, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.
	2. Дисконтированная выручка участника конкурса равна сумме следующих величин, рассчитанных в ценах первого года действия договора аренды с применением коэффициента дисконтирования (далее - дисконтирование величин):
6. необходимая валовая выручка от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в сфере теплоснабжения на каждый год срока действия такого договора аренды;
7. объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения на каждый год срока действия такого договора аренды;
8. расходы арендатора, которые подлежат возмещению арендатору в соответствии с нормативными правовыми актами РФ в сфере теплоснабжения, но не будут ему возмещены на день окончания срока действия договора аренды. При условии согласования таких расходов с органами исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования цен (тарифов) в порядке, установленном Правительством РФ. Состав указанных расходов определяется Правительством РФ.
	1. В случае, если при оценке заявок на участие в конкурсе предполагаемое изменение необходимой валовой выручки заявителя, определяемой в соответствии с частью 10.21 настоящей конкурсной документации на каждый год предполагаемого срока действия договора аренды, в каком-либо году по отношению к предыдущему году превысит установленный конкурсной документацией предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки заявителя от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения, заявитель отстраняется от участия в конкурсе.
	2. Расчет необходимой валовой выручки от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в сфере теплоснабжения осуществляется в соответствии с методическими указаниями по расчету цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. При расчете необходимой валовой выручки используются цены, величины, значения, параметры, установленные в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе.
	3. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.
	4. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, которые определены посредством сравнения условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе его участниками. Наилучшие условия соответствуют дисконтированной выручке участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.
	5. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.
	6. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса или специализированной организацией в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.
	7. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан возвратить задаток в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер и которому задаток возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 100 Правил № 67.
	8. Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.
	9. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе хранятся организатором конкурса не менее трех лет.
9. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.
	1. Требование о внесении задатка, а также размер задатка, срок и порядок внесения задатка указаны в пункте 28 Информационной карты.
	2. Задаток вносится в безналичном порядке на счет организатора торгов, специализированной организации, привлекаемой организатором конкурса для осуществления функций по организации и проведению конкурса, указанный в пункте 29 Информационной карты.
10. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.
	1. Осмотр обеспечивает организатор конкурса, специализированная организация по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора торгов или специализированную организацию, привлекаемую организатором конкурса для осуществления функций по организации и проведению конкурса.

* 1. Дата, время, график проведения осмотра имущества указанны в пункте 30 Информационной карты.
1. Обеспечение исполнения договора.

13.1. Требование об обеспечении исполнения договора:

Наличие банковской гарантии, которая должна быть выдана банком, включенным в предусмотренный статьей 176.1 Налогового кодекса Российской Федерации перечень банков, соответствующих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, и должна удовлетворять следующим требованиям:

1. банковская гарантия должна быть безотзывной и непередаваемой;
2. срок действия банковской гарантии должен составлять не менее чем один год с даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе;
3. сумма, на которую выдана банковская гарантия, должна быть не менее чем сумма, установленная конкурсной документацией;
4. обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией, должны соответствовать обязательствам арендатора, которые установлены конкурсной документацией и надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией.

 14. Заключение договора по результатам конкурса.

* 1. К настоящей конкурсной документации прилагается проект договора аренды (Приложение № 3), который является неотъемлемой частью настоящей документации.
	2. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.
	3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, заявке которого присвоен второй номер и к которому организатор торгов обращается за заключением договора, если победитель уклоняется от заключения договора, в случае установления факта:
1. проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3.2 настоящей конкурсной документации.
	1. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.3 настоящей конкурсной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

* 1. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение конкурса не требуется.
	2. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему организатором конкурса, а также обеспечение исполнения договора, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.
	3. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 14.4 настоящей конкурсной документации. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

* 1. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже цены, указанной в извещении о проведении конкурса.
	2. Договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии.
	3. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю конкурса в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса.
1. Извещение о проведении конкурса на право заключения договора аренды имущества.
	1. К настоящей конкурсной документации прилагается извещение о проведении конкурса на право заключения договора аренды (Приложение № 4), которое является неотъемлемой частью конкурсной документации.
2. Последствия признания конкурса несостоявшимся.
	1. В случае если конкурс признан несостоявшимся, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса либо аукциона в установленном порядке.
	2. В случае объявления о проведении нового конкурса организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

 ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Положению о порядке подготовки конкурсной документации и проведении конкурса на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование сведений | Содержание |
| 1 | Организатор конкурса |  |
| 2 | Специализированная организация, привлекаемая организатором конкурса для осуществления функций по организации и проведению конкурса | *Отсутствует* |
| 3 | Место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь |  |
| 4 | Целевое назначение имущества |  |
| 5 | Требования к техническому состоянию имущества |  |
| 6 | Величина годовой арендной платы |  |
| 7 | Срок действия договора аренды |  |
| 8 | Место, дата и время начала вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе |  |
| 9 | Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе и оценки и сопоставления конкурсных заявок (подведения конкурса)  |  |
| 10 | Электронный адрес сайта в сети «Интернет» *http://torgi.gov.ru*, на котором  размещена конкурсная документация |  |
| 11 | Размер платы за предоставление конкурсной документации | *Предоставление конкурсной документации, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы* *взимания платы.* |
| 12 | Счет для внесения платы за предоставления конкурсной документации | *Плата за предоставление конкурсной документации не установлена* |
| 13 | Место предоставления конкурсной документации | *По адресу организатора торгов* |
| 14 | Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения | *Порядок, условия внесения арендной платы могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами.**Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об* *изменении порядка, условий внесения арендной платы. Данное уведомление является неотъемлемой частью Договора.* |
| 15 | Порядок и сроки оплаты по договору | *Внесение арендной платы производится ежемесячно до 20 числа месяца следующего за отчетным на основании Договора аренды.**Арендная плата взимается со дня принятия имущества по акту приема-передачи.**В случае невнесения Арендатором платежей в установленные сроки Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.**Оплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них* договору *обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.**Возмещение затрат по коммунальным услугам не включается в сумму арендной платы и производится по отдельному договору на возмещение затрат, заключенному с Арендодателем в течение пяти дней, со дня передачи Арендодателем имущества по акту приема-передачи.* |
| 16 | Место подачи заявок на участие в конкурсе, в том числе, в форме электронного документа | *Заявки подаются по адресам организатора торгов* |
| 17 | Дата начала срока подачи заявок |  |
| 18 | Дата окончания срока подачи заявок |  |
| 19 | Даты начала и окончания предоставления участникам конкурса разъяснений положений конкурсной документации |  |
| 20 | Объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора, а также прогноз объема полезного отпуска теплоэнергии или теплоносителя на срок действия договора аренды |  |
| 21 | Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия договора аренды |  |
| 22 | Удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии или теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды (по каждому виду энергетического ресурса) |  |
| 23 | Величина неподконтрольных расходов, определенная в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством РФ, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций |  |
| 24 | Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году |  |
| 25  | Метод регулирования тарифов |  |
| 26 | Критерии оценки конкурсных заявок на участие в конкурсе:1) объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения;2) долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения:а) базовый уровень операционных расходов;б) показатели энергосбережения и энергетической эффективности;в) норма доходности инвестированного капитала, норматив чистого оборотного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала;г) нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов. |  |
| 27 | Сумма банковской гарантии, срок действия |  |
| 28 | Размер задатка, срок и порядок его внесения |  |
| 29 | Счет, на который вносится задаток |  |
| 30 | Дата, время, график осмотра имущества, права на которое передаются по договору |  |
| 31 | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект договора | *10 дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления конкурсных заявок* |
| 32 | Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса | *5 дней до окончания срока приема заявок**для участия в конкурсе* |

Кроме того, к информационной карте конкурса прилагаются:

* + копия отчета о результатах технического обследования передаваемого в аренду имущества, в случае, если наличие данного отчета предусмотрено конкурсной документацией;
	+ копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществляющей эксплуатацию передаваемого в аренду имущества, в случае, если эта организация осуществляла эксплуатацию такого имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и была обязана вести бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

 ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Положению о порядке подготовки конкурсной документации и проведении конкурса на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

 Заявка

на участие в конкурсе на право заключения договора аренды муниципального имущества

 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

1. Ознакомившись с конкурсной документацией,

юридическое лицо (указываются фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе, приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. физическое лицо (указываются фамилия, имя, отчество, паспортные

данные, сведения о месте жительства приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

выражает желание принять участие в конкурсе на право заключения

договора аренды имущества:

Номер лота\_\_\_\_\_

Место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь (данные указываются согласно п.3 информационной карты конкурса) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Обязуемся соблюдать Правила проведения конкурса, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, требования конкурсной документации, а в случае победы в конкурсе заключить договор аренды на условиях предложенного в конкурсной документации проекта договора. Подача настоящей заявки на участие в конкурсе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.
2. Настоящим заявляем:
* об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица);
* об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя);
* об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.
1. Наше предложение по (указывается наименование критерия, который установлен конкурсной документацией) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (цифрами и прописью)

(Заполняется по каждому критерию, установленному конкурсной документацией).

1. Банковские реквизиты для возврата задатка на участие в конкурсе: \_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

1. для юридических лиц - выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копию такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;
2. для индивидуальных предпринимателей - выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копию такой выписки полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;
3. для иных физических лиц - копии документов, удостоверяющих личность - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;
4. для иностранных лиц - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;
5. для юридических лиц - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;
6. для юридических лиц - копии учредительных документов заявителя - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;
7. для юридических лиц - решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установ-

лено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

1. документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса (данные документы не являются обязательными для предоставления в составе заявки и предоставляются только при наличии возможности подтвердить квалификацию заявителя, их отсутствие в составе заявки не является основанием для отклонения такой заявки) - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи)

 М.П.

 ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Положению о порядке подготовки конкурсной документации и проведении конкурса на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения

 Проект договора аренды объекта теплоснабжения

 от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование организации, на балансе которой находятся передаваемое в аренду имущество)

именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (устав, доверенность, иной документ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (устав, доверенность, иной документ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой

 (устав, доверенность, иной документ)

стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. **Общие положения**

1.1. Арендодатель  передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование, с целью надлежащего обеспечения потребителей тепловой энергией, следующее муниципальное имущество:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно перечня ( Приложение 1) (далее – Имущество, Объект):

1.2. Имущество передается в аренду на срок \_\_ лет.

1.3. Технико-экономические показатели Имущества определяются расчетом.

1.4. Значения долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения устанавливаются согласно Приложению 2.

 1.5. Предельные сроки прекращения поставок потребителям тепловой энергии и теплоносителя, а также допустимый объем их непредставления установлены Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Ленинградской области от 06.05.2014 № 354.

1.6. Настоящий Договор является одновременно и передаточным актом.

1.7. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество не является предметом залога, судебного спора, не состоит под арестом, а также не обременено правами и претензиями третьих лиц, которые препятствовали бы использованию Имущества или могли повлечь прекращение Договора.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Арендодатель:

 2.1.1. Обязуется осуществлять  контроль за использованием Имущества в со­ответствии  с  условиями Договора.

2.1.2. Обязуется обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой оплаты Арендатором арендной платы и неустойки, установленной настоящим Договором.

2.1.3.  В случае невнесения Арендатором арендной платы более двух периодов, имеет право информировать Арендатора об образовавшейся задолженности и обратиться  в суд в установленном законом порядке с требованиями о взыскании арендной платы, пени и расторжении Договора.

2.1.4. Имеет право участвовать в проведении капитального ремонта Имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Эксплуатировать данный Объект теплоснабжения в целях и в порядке, которые установлены настоящим Договором, предоставлять потребителям товары, оказывать услуги в сфере теплоснабжения, обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием данного Объекта возможность получения потребителями соответствующих товаров, услуг, а также подключать потребителей к данному Объекту и (или) новым объектам теплоснабжения, не допускать изменение целевого назначения Объекта.

2.2.2. Вносить Арендодателю арендную плату в объеме и в сроки, которые предусмотрены Договором.

2.2.3. Поддерживать Имущество в исправном состоянии, проводить его текущий и капитальный ремонт, нести расходы на его содержание.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей,  коммуникаций и оборудования на Объекте и нести ответственность за содержание и эксплуатацию оборудования, электрооборудования, и электроприборов на арендуемом Объекте.

2.2.5. Не производить на Объекте прокладок скрытых и открытых проводок, коммуникаций, перепланировок и переоборудования без  письменного  разрешения Арендодателя.

В случае  обнаружения Арендодателем са­мовольных перепланировок,  нарушения целостности стен, перегородок или пе­рекрытий, нарушения схем внутренних сетей, искажающих первоначальный вид Объекта,  Арендатор за свой счет приводит Объект в прежний вид в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать в арендуемом Объекте  требования надзорных органов, а  также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.7. Содержать Объект в надлежащем санитарном и  противопожарном состоянии.

2.2.8. Немедленно извещать Арендодателя о повреждениях,  авариях или иных событиях,  нанесших (или  грозящих нанести)  Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы,  против дальнейшего разрушения или  повреждения Объекта.

2.2.9. Заключить договоры с иными организациями на обеспечение арендуемых Объектов электрической энергией и (или) газом, другими энергетическими ресурсами, предоставлять им банковские гарантии в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2.10. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.2.11. Обеспечивать  представителям  Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и провер­ки соблюдения условий Договора.

2.2.12. Выполнять в установленный срок предписания  Арендода­теля, надзорных органов и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций,  возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, эко­логическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по  соблюдению  обязательств  Арендатора,  предусмотренных Договором.

2.2.13. Вернуть  Арендодателю Объект по акту приема - передачи не позднее десяти дней после  истечения срока действия или установленной даты расторжения До­говора в том состоянии, в котором Арендатор их получил,  с учетом нор­мального износа, со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Окончание срока договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Размер  арендной  платы   за  пользование Имуществом составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в год, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей 00 копеек в месяц, с учетом НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Арендная  плата  за земельный участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в год,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц в соответствии с расчетом к настоящему Договору.

3.3. Арендная плата за арендуемый Объект перечисляется на расчётный счёт УФК по Ленинградской области (Администрация МО Мгинское городское поселение), ИНН 4706023769, КПП 470601001, расчетный счет 40101810200000010022 Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург, БИК 044106001, ОКТМО 41625154, КБК 002 111 050751 30000 120.

НДС перечисляется в УФК по Ленинградской области (Межрайонная ИФНС России № 2 по Ленинградской области) ИНН 4706017860, КПП 470601001, БИК 044106001, ОКТМО 41625154, КБК 182 103 01000 01 1000 110.

 3.4. Арендная плата за земельный участок, являющейся собственностью МО Мгинское городское поселение, перечисляется на расчётный счёт УФК по Ленинградской области (Администрация МО Мгинское городское поселение), ИНН 4706023769, КПП 470601001, расчетный счет 40101810200000010022 Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург, БИК 044106001, ОКТМО 41625154, КБК 002 111 050251 30000 120.

3.5.  Арендная  плата  (за  Имущество  и   земельный  участок)  вносится    ежемесячно  до  20  числа  текущего  месяца.

3.6. Арендатор ежемесячно передает Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы

3.7. В порядке, установленном действующим законодательством, Арендодатель оставляет за собой право изменения в одностороннем порядке арендной платы, указанной в п. 3.1. и 3.2. Договора, но не чаще 1 раза в год, о чем ставит в известность Арендатора не позднее, чем за 1 месяц до применения новой цены. В случае неполучения в этот срок ответа, либо в случае отказа оплаты Арендатором арендной платы  по новым расценкам, Арендодателю предоставляется право одностороннего расторжения Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной Арендодателем в письменном уведомлении о расторжении. В этот же срок Арендатор обязан освободить арендуемое Имущество и земельный участок и передать их по акту Арендодателю.

**4.  Ответственность Сторон**

4.1.  Ответственность  Арендодателя:

4.1.1.  Арендодатель  не  несет  ответственность  за  сохранность  имущества  Арендатора,  находящегося  на земельном участке.

4.2.  Ответственность  Арендатора:

4.2.1. В случае несвоевременной оплаты арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.2.2. Уплата пени (неустойки), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору или устранения нарушений.

**5. Изменение, расторжение, прекращение и продление Договора**

5.1.  Изменение  условий  Договора,  его  расторжение  и  прекращение  возможны  по  соглашению  сторон.  Вносимые  дополнения  и  изменения  рассматриваются  сторонами  в  месячный  срок,  и  оформляется  дополнительными  соглашениями.

5.2. Договор аренды может быть расторгнут досрочно, по решению суда в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, в том числе в случае существенного нарушения Арендатором условий Договора.

5.3. Существенными нарушениями Арендатором условий Договора являются:

5.3.1. Прекращение теплоснабжения на сроки, превышающие установленные Договором, в объеме, превышающем установленный Договором объем, по причинам, зависящим от Арендатора;

5.3.2. Запрещение, воспрепятствование представителям Арендодателя осуществлять в соответствии с установленными Договором условиями осмотр Имущества.

5.4. Арендодатель вправе в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

5.4.1. Ликвидации Объекта по градостроительным соображениям, что влечет расторжение Договора.

5.4.2. Отказа Арендатора от оплаты арендной платы по новым расценкам.

5.5. Договор считается расторгнутым по истечении тридцати календарных дней с даты надлежащего уведомления Арендатора, за исключением случая, если Арендатор в указанный срок устранил обстоятельства, послужившие основанием для принятия Арендодателем решения об одностороннем отказе от исполнения Договора. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств, возникших до его расторжения.

5.6. Досрочное расторжение Договора не освобождает Арендатора от погашения задолженности по арендной плате и пени, предусмотренные настоящим Договором и выплате неустойки.

5.7. При невыполнении Арендатором требований об освобождении Объекта и земельного участка в указанные настоящим Договором сроки он уплачивает штраф в размере 50% от месячного размера арендной платы.

5.8. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Имущество по решению  совета депутатов может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных муниципальными правовыми актами с возвратом ему внесенной арендной платы за неиспользованный срок аренды.

5.9. Во всем остальном, не предусмотренном Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Прочие условия**

6.1.Все  спорные  вопросы,  возникающие  между  Сторонами,  рассматриваются   путем переговоров сторон, а в случае не достижения согласия,  в Арбитражном  суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

 6.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении либо курьерской доставкой. В случае курьерской доставки, факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в её получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ. Претензия считается доставленной, если она поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней, а также, если она доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны). Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течении десяти рабочих дней со дня получения претензии. При не урегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в указанный срок спор передается в арбитражный суд.

6.3. В случае, если расходы Арендатора, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, не будут ему возмещены на день окончания срока действия настоящего Договора, Арендатор вправе в течение двух лет со дня окончания действия настоящего Договора обратиться в арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с соответствующим заявлением.

6.4.  Арендатор  обязуется  содержать  в  порядке   арендуемое Имущество   и  прилегающую  территорию.

6.5. В случае принятия решения о приватизации арендуемого Имущества, настоящий Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении одного месяца со дня уведомления Арендатора Арендодателем о принятом решении.

6.6. Неотделимые улучшения Объектов производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений Арендатору не возмещается.

6.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

6.8.  Настоящий  Договор  составлен  в  двух  экземплярах,  каждый из которых имеет  одинаковую  юридическую  силу: 1-й экземпляр остается у Арендодателя, 2-й экземпляр передается Арендатору.

**7. Приложения к Договору**

 1. Расчет суммы годовой арендной платы за земельный участок.

 2. Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

**ПОДПИСИ  СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

от «Арендодателя» от «Арендатора»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (подпись руководителя) (подпись руководителя)

 М.П. М.П.

 Приложение № 1

к договору аренды имущества от \_\_.\_\_.202\_\_ № \_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень имущества, передаваемого по договору аренды | Кол-во, шт.  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

 Приложение № 2

к договору аренды имущества от \_\_.\_\_.202\_\_ № \_\_

Долгосрочные параметры

государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование параметра | Значения |
| Первый год аренды | Второй год аренды | Третий год аренды | И т. д. |
| Базовый уровень операционных расходов, тыс. руб. |  |  |  |  |
| Показатели энергосбережения и энергетической эффективности:-удельный расход у.т. на единицу полезного отпуска тепловой энергии кг у.т./Гкал;Удельный расход электрической энергии на производство тепловой энергии 27,01 кВт/Гкал и др.Норма доходности инвестированного капитала, норматив чистого оборотного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала, % |  |  |  |  |
| Нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов, % |  |  |  |  |

 Приложение № 3

к договору аренды имущества от \_\_.\_\_.201\_\_ № \_\_

АКТ

 приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Арендодателя» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

От «Арендатора» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт о том, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование арендуемого имущества)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для использования по назначению.

Подписи сторон:

от «Арендодателя» от «Арендатора»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

 ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к Положению о порядке подготовки конкурсной документации и проведении конкурса на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения

Извещение о проведении конкурса

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса |  |
| Место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещений |  |
| Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору |  |
| Годовая арендная плата, руб. |  |
| Срок действия договора аренды |  |
| Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена |  |
| Размер задатка для участия в конкурсе, руб. |  |
| Сумма банковской гарантии, руб. |  |
| Срок, в течении которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса |  |