КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды имущества, необходимого для осуществления теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа»**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **ГЛАВА 1. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА** |  |
| 1. Общие сведения |  |
| 2. Предмет конкурса. Срок, место и условия аренды. Величина арендной платы. Метод регулирования тарифов. Долгосрочные параметры государственного регулирования  3. Комиссия по проведению конкурса  4. Требования к участникам конкурса |  |
|  |
| 5. Условия допуска к участию в конкурсе |  |
| 6. Извещение о проведении конкурса  7. Порядок предоставления конкурсной документации  8. Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений |  |
|  |
|  |
| 9. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе |  |
| 10. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе |  |
| 11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе |  |
| 12. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе |  |
| 13. Заключение договора по результатам проведения конкурса |  |
| 14. Последствия признания конкурса несостоявшимся  15. Разрешение споров и разногласий сторон |  |
|  |  |
| РАЗДЕЛ 2. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА Извещение о проведении открытого конкурса на право на заключение договора аренды **имущества, необходимого для осуществления теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа»** |  |
|  |
|  |
|  |
| ГЛАВА. 3 ПРИЛОЖЕНИЯ К КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ |  |
| Приложение № 1. Перечень муниципального имущества, балансовая стоимость имущества, права на которые передаются по договору аренды  Приложение № 2. Описание, место расположения, технико-экономические показатели, целевое назначение имущества, права на которые передаются по договору аренды  Приложение № 3. Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения. Сведения о ценах, величинах, значениях, параметрах в соответствии со статьей 28.1. Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и иные показатели  Приложение № 4. Запрос о разъяснении конкурсной документации  Приложение № 5. Форма описи  Приложение № 6. Заявка на участие в открытом конкурсе  Приложение № 7. Анкета заявителя  Приложение № 8. Предложение заявителя  Приложение № 9. Проект договора аренды |

**ГЛАВА 1**

**Раздел 1. Общие сведения**

* 1. Законодательное регулирование

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67.

Проведение конкурса в части, прямо не урегулированной действующим законодательством Российской Федерации, регулируется настоящей конкурсной документацией.

* 1. Организатор конкурса: Администрация муниципального района «Заполярный район» в лице Управления муниципального имущества Администрации муниципального района «Заполярный район» 167700, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Искателей, ул. Губкина, д .10, каб. № 114; тел. 8(81853) 4-89-52, адрес электронной почты: kumizr@yandex.ru.
  2. Информационное обеспечение конкурса.
     1. Настоящая конкурсная документация размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов) одновременно с размещением извещения о проведении конкурса, являющимся публичной офертой, и предоставляется для ознакомления на официальном сайте торгов в свободном доступе без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурса относится предусмотренная настоящей конкурсной документацией информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурса и в ходе конкурса сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса, извещении об отказе от проведения конкурса, конкурсной документации, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурса.

1.4. 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.

**Раздел 2. Предмет конкурса. Срок, место и условия аренды. Величина арендной платы. Метод регулирования тарифов. Долгосрочные параметры государственного регулирования.**

2.1. Предмет конкурса – право на заключение договора аренды газовой котельной, необходимой для осуществления теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное, Ненецкого автономного округа».

Перечень муниципального имущества, балансовая стоимость имущества, права на которые передаются по договору аренды, указаны в Приложении № 1 к конкурсной документации.

Описание, место расположения, технико-экономические показатели, целевое назначение имущества, права на которые передаются по договору аренды, указаны в Приложении № 2 к конкурсной документации.

* 1. Форма (вид) конкурса: открытый по составу участников конкурс.
  2. **Срок договора:** 5 лет.
  3. **Целевое назначение имущества:** обеспечение теплоснабжения здания школы на 300 мест в п. Красное, Ненецкого автономного округа.
  4. Дата, время и график осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды.

Осмотр имущества, передаваемого в аренду, обеспечивает организатор конкурса без взимания платы по рабочим дням в среду и пятницу с 9:00 до 16:00 (перерыв с 12:00 до 13:00) по местному времени, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо не позднее, чем за сутки до начала проведения осмотра должно направить организатору конкурса письменную заявку с указанием своих представителей, которые будут принимать участие в осмотре, в том числе их фамилий, имен, отчеств и паспортных данных.

* 1. **Размер арендной платы** определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. На основании отчета № 294/17 об определении рыночной стоимости арендной платы недвижимого имущества в год составляет **125 000 (Сто двадцать пять тысяч) рублей.**

Арендная плата не включает в себя размер налога на добавленную стоимость, а такжерасходы на коммунальные услуги, которые оплачиваются арендатором самостоятельно на основании заключаемых им договоров с поставщиками.

Цена договора может быть увеличена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год.

* 1. **Установленный метод регулирования тарифов:** Метод индексации установленных тарифов.
  2. Сведения о ценах, величинах, значениях и параметрах, необходимых для расчета дисконтированной выручки участника конкурса:

Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения указаны в Приложении № 3.

* 1. Приложениями к настоящей конкурсной документации являются в том числе:
  2. Приложение № 4. Запрос о разъяснении конкурсной документации;
  3. Приложение № 5. Форма описи;
  4. Приложение № 6. Заявка на участие в открытом конкурсе;
  5. Приложение № 7. Анкета заявителя;
  6. Приложение № 8. Предложение заявителя;
  7. Приложение № 9. Проект договора аренды;
  8. Арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями.
  9. Права собственности на имущество, созданное в результате реконструкции, модернизации, восстановления, приобретенное арендатором в рамках исполнения инвестиционной программы, возникает в порядке, предусмотренном федеральным законодательством Российской Федерации. Муниципальное имущество, созданное Арендатором в рамках исполнения Договора и (или) инвестиционной программы, предназначенное для оказания услуг по теплоснабжению, подлежит передаче Арендатору на основании дополнительного соглашения в аренду без проведения торгов в порядке и на условиях в соответствии с действующим законодательством. Арендатор обязан в срок не позднее 30 дней с момента получения предложения Арендодателя о принятии имущества подписать соответствующее дополнительное соглашение к договору аренды и акт приема-передачи имущества.

**Раздел 3. Комиссия по проведению конкурса**

* 1. Для проведения конкурса в соответствии с постановлением Администрации Заполярного района от 26.02.2018 № 37п создана конкурсная комиссия.
  2. Число членов комиссии – не менее пяти.
  3. Конкурсной комиссией осуществляются вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе (далее - вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе), определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.
  4. Конкурсная комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные пунктом [3.](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=97628;fld=134;dst=100029)3. настоящей документации, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

**Раздел 4. 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 аренды.
  2. Участники конкурсов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.
  3. Организатор конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным в пункте 4.2. у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе. При этом организатор конкурса, конкурсная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.
  4. Плата за участие в конкурсе и плата за предоставление конкурсной документации с участников конкурсов не взимаются.
  5. Участниками вносятся денежные средства в качестве задатка в российских рублях в сумме, установленной настоящей конкурсной документацией, единым платежом на счёт организатора конкурса не позднее срока окончания подачи заявок.

Данное требование в равной мере распространяется на всех участников конкурса.

Денежные средства в качестве задатка считаются внесёнными с момента их зачисления на счёт организатора конкурса.

**Размер задатка равен – 12 500 (Двенадцать тысяч пятьсот) рублей.** Сумма задатка вносится перечислением по следующим реквизитам:

**Получатель: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (УМИ Администрации Заполярного района л/с 05843000040)**

**ИНН/КПП: 2983005422/298301001**

**Счет № 40302810040303002501**

**ОКТМО 11811111**

**Назначение платежа:** Задаток за участие в конкурсе – право заключения договора аренды имущества, необходимого для осуществления теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа».

* 1. В составе заявки участник конкурса представляет документ или заверенную банком копию документа, подтверждающего внесение задатка.

В случае не поступления денежных средств суммы задатка на счет организатора конкурса на момент окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе обязательства участника конкурса по внесению задатка считаются неисполненными, и он к участию в конкурсе не допускается. Представление участником в составе заявки платёжных документов, подтверждающих внесение задатка, в этом случае во внимание не принимается.

* 1. Организатор конкурса возвращает задаток:

- в случае отказа организатора конкурса от проведения конкурса – в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в конкурсе – в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе;

- заявителям, заявки которых получены после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе – в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

- заявителю, не допущенному к участию в конкурсе – в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок;

- в случае, если конкурс признан несостоявшимся – в течение пяти рабочих дней с даты признания конкурса несостоявшимся, за исключением заявителя, признанного участником конкурса;

- участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса – в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе

-победителю конкурса – в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора (при этом участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса).

* 1. 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.
  2. Требование об обеспечении исполнения договора:

Обеспечением исполнения договора является банковская гарантия, которая должна быть выдана банком, включенным в предусмотренный статьей 176.1 Налогового кодекса Российской Федерации перечень банков, соответствующих установленным для принятия банковских гарантий требованиям 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.

* 1. Сумма, на которую должна быть предоставлена победителем конкурса банковская гарантия, составляет: **125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.**

**Раздел 5. Условия допуска к участию в конкурсе**

* 1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее - заявитель).
  2. Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 9.3. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 4.2 настоящей конкурсной документации;

3) невнесения задатка;

4) 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;

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=BD2CA76968AD9D480A037DA455434C99996E1092AFB9219EFB6A026C3F8E1022CCBA64256Eq4I2I) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

6) не соответствия указанных в заявке на участие в конкурсе значений критериев конкурса установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса, указанным в пункте 12.11 настоящей документации.

* 1. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, предусмотренных настоящей документацией не допускается.
  2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии пунктом 9.3. настоящей документации, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**Раздел 6. Извещение о проведении конкурса**

* 1. Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.
  2. Извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса;

2) наименование, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) цена договора (величина годовой арендной платы);

5) срок действия договора;

6) 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;

7) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса;

8) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в конкурсной документации предусмотрено требование о внесении задатка;

9) срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, устанавливаемый с учетом положений [пункта 6.5.](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=97628;fld=134;dst=100070) настоящей документации;

* 1. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного рабочего дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте торгов. 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 извещение о проведении конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.
  2. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять 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 рабочего дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса возвращает заявителям денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

**Раздел 7. Порядок предоставления конкурсной документации**

* 1. При проведении конкурса организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте торгов в срок, предусмотренный пунктом 6.1. настоящей документации, одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.
  2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.
  3. Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса не допускается.
  4. Конкурсная документация, размещенная на официальном сайте торгов, должна соответствовать конкурсной документации, предоставляемой в порядке, установленном пунктом 7.2 настоящей документации.
  5. Заявление о предоставлении конкурсной документации должно содержать:

- наименование конкурса (лота);

- наименование (для юридического лица) либо фамилия, имя, отчество (для физического лица) заинтересованного лица;

- форму предоставления конкурсной документации (письменная форма, либо в форме электронного документа);

- почтовый адрес, по которому необходимо направить конкурсную документацию;

- оттиск печати (для юридического лица);

- собственноручную подпись заинтересованного лица либо его уполномоченного представителя (в случае, если заявление направляется в письменной форме).

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация, указаны в извещении о проведении конкурса.

**Раздел 8. Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений**

* 1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, 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 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.

Форма запроса на разъяснение конкурсной документации приведена в Приложении № 4 к настоящей документации.

* 1. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса 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.
  2. 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 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 продлевается 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.

**Раздел 9. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

* 1. Датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса.
  2. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте. 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 подается в соответствии с формой, приведенной в Приложении № 6 к настоящей документации.
  3. 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. Указанные сведения предоставляются заявителем в виде анкеты, заполненной по форме, согласно Приложению № 7 настоящей документации;

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) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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;

е) 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](consultantplus://offline/ref=5E5773DAC1FA9B8F2861B1EAF67CE76AD6686558EE49E9938A273245D863F66DD46C88DE4CY63DI) Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) 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. Предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, предоставляются заявителем по форме, согласно Приложению № 8 настоящей документации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

* 1. Не допускается требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [частями "а"](#Par4) - ["в"](#Par6), ["д"](#Par8), ["е" подпункта 1](#Par10), подпунктами 2-3 [пункта](#Par14) 9.3. настоящей документации. Не допускается требовать от заявителя предоставление оригиналов документов.
  2. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).
  3. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками с учетом положений [пункта](consultantplus://offline/ref=5E5773DAC1FA9B8F2861B1EAF67CE76AD6646853E14FE9938A273245D863F66DD46C88DA4D6FF63CY83FI) 10.2 настоящей документации.
  4. 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. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия в соответствии с [пунктами](consultantplus://offline/ref=5E5773DAC1FA9B8F2861B1EAF67CE76AD6646853E14FE9938A273245D863F66DD46C88DA4D6FF63CY83CI) 10.1.-[10.9.](consultantplus://offline/ref=5E5773DAC1FA9B8F2861B1EAF67CE76AD6646853E14FE9938A273245D863F66DD46C88DA4D6FF63CY834I) настоящей документации. При получении заявок организатор конкурса проверяет только сохранность конверта.
  5. 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.
  6. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший 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 выдает расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.
  7. 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.
  8. Инструкция по заполнению заявки:
     1. Заявитель присваивает письму-заявке на участие в конкурсе дату и номер в соответствии с принятыми у него правилами документооборота.
     2. Заявка на участие в открытом конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей конкурсной документацией.
     3. Документы, для которых настоящей конкурсной документацией установлены формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы. Допускается заполнять формы от руки печатными буквами. Документы и материалы, для которых форма не установлена настоящей конкурсной документацией, составляются в произвольной форме.
     4. Категорически запрещается изменение форм таблиц, удаление, добавление или перенос ячеек и столбцов, а также изменение нумерации. Допускается вставка дополнительных строк.
     5. Все документы, копии документов, входящие в состав заявки на участие в открытом конкурсе, должны быть подписаны заявителем или лицом, полномочия которого на осуществление действий от имени заявителя надлежащим образом подтверждены документами, представленными в составе заявки на участие в открытом конкурсе.
     6. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в открытом конкурсе, должна быть подтверждена подписью заявителя или его представителя, полномочия которого на осуществление действий от имени заявителя надлежащим образом подтверждены документами, представленными в составе заявки на участие в открытом конкурсе.
     7. Подаваемая заявка не должна содержать сокращенные слова и страницы, в которые внесены дополнения и поправки. Никакие исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица.
     8. Все листы заявки на участие в открытом конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в открытом конкурсе должна содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплена печатью заявителя (для юридических лиц) и подписана заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в открытом конкурсе документов и сведений.
     9. Заявка, вся документация, связанная с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке, внесены в опись документов. Документация может быть написана на другом языке при условии, что к ней будет прилагаться нотариально заверенный перевод соответствующих разделов на русском языке. В случае противоречия оригинала и перевода преимущества будет иметь перевод.
  9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки:
     1. 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 путем направления организатору конкурса в письменной форме соответствующего уведомления.
     2. Регистрация изменений и уведомлений об отзыве конкурсной заявки производится в том же порядке, что и регистрация конкурсной заявки.
  10. Порядок внесения изменений в заявку на участие в конкурсе:
      1. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе. Изменения заявки должны быть оформлены и поданы в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с настоящей конкурсной документацией. Внешняя упаковка (конверт) дополнительно маркируется словом «Изменение».
      2. Конфиденциальность сведений, содержащихся в таких изменениях заявок, до вскрытия конвертов с заявками обеспечивается в соответствии с пунктом 9.7. настоящей конкурсной документации.
      3. Конверты с изменениями заявок вскрываются конкурсной комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.
  11. Порядок отзыва заявок на участие в конкурсе:
      1. В уведомлении об отзыве заявки в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, дата его проведения, регистрационный номер и дата и время подачи заявки на участие в конкурсе.
      2. Заявитель вправе в уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе указать просьбу вернуть отозванную им заявку, поданную в запечатанном конверте. В этом случае в уведомлении об отзыве заявки указывается адрес, по которому соответствующая заявка должна быть возвращена.
      3. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе, поданной в запечатанном конверте, должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица заявителя (для юридических лиц) или собственноручно подписано заявителем (физическим лицом).
      4. После получения и регистрации уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе организатор конкурса сравнивает регистрационный номер заявки, указанный в журнале и в уведомлении об отзыве соответствующей заявки на участие в конкурсе и в случае, если они совпадают, конверт с отзываемой заявкой на участие в конкурсе вскрывается. Результаты вскрытия конвертов с отозванными заявками на участие в конкурсе фиксируются конкурсной комиссией в соответствующем протоколе.
      5. В случае соответствия уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе требованиям, указанным выше, и соответствия регистрационного номера заявки, указанного в уведомлении об отзыве заявки, регистрационному номеру заявки, указанному в журнале, заявка на участие в конкурсе считается отозванной в надлежащем порядке.
      6. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше, считаются не поданными.
      7. При отзыве поданной заявки заявитель возвращает расписку в получении конверта.
      8. Заявителю, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, задаток возвращается организатором конкурса в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

**Раздел 10. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

* 1. Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.
  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 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 наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, 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 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), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям.

**11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

* 1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 4.2 настоящей документации.
  2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Место, дата начала и окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе указаны в извещении о проведении конкурса.
  3. 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 5.2.-5.4. настоящей документации, 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 настоящих Правил, 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.
  4. 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.

**Раздел 12. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе**

* 1. 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.
  2. 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.
  3. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и [частью 16](#Par1) статьи 28.1. Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и принимает решение о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в конкурсе по основаниям, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и [частью 16](#Par1) статьи 28.1. Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
  4. К участию в конкурсе заявитель не допускается в случае, если указанные в заявке на участие в конкурсе значения критериев конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса.
  5. 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.
  6. Дисконтированная выручка участника конкурса равна сумме следующих величин, рассчитанных в ценах первого года действия договора аренды с применением коэффициента дисконтирования (далее - дисконтирование величин):

1) необходимая валовая выручка от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в сфере теплоснабжения на каждый год срока действия такого договора аренды;

2) 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.

* 1. Дисконтированная выручка участника конкурса определяется с применением вычислительной программы, размещенной на официальном сайте торгов. [Требования](consultantplus://offline/ref=F2CE768AD91F25FE7853DFD268CACB904E3D882B110C9EB5D7C12BE0545B3FC36A5983776063EA69N9a5G) к форме и содержанию этой вычислительной программы устанавливаются федеральным органом исполнительной власти.
  2. Коэффициент дисконтирования принимается равным норме доходности инвестированного капитала, установленной федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в утвержденном Правительством Российской Федерации [порядке](consultantplus://offline/ref=F2CE768AD91F25FE7853DFD268CACB904E3C822A1D0A9EB5D7C12BE0545B3FC36A5983776063EC68N9aDG) установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций в отнесенной законодательством Российской Федерации к сферам деятельности субъектов естественных монополий сфере теплоснабжения и (или) цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, которые подлежат регулированию в соответствии с перечнем, определенным в [статье 8](consultantplus://offline/ref=F2CE768AD91F25FE7853DFD268CACB904E3D892C100B9EB5D7C12BE0545B3FC36A5983776063EB6CN9aDG) Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
  3. В случае, если при оценке заявок на участие в конкурсе предполагаемое изменение необходимой валовой выручки заявителя, определяемой в соответствии с [частью 22](#Par9) статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» 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.
  4. Расчет необходимой валовой выручки от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в сфере теплоснабжения осуществляется в соответствии с [методическими указаниями](consultantplus://offline/ref=F2CE768AD91F25FE7853DFD268CACB904E3D832A1D0E9EB5D7C12BE0545B3FC36A5983776063EA68N9a9G) 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.
  5. Критериями оценки заявок на участие в открытом конкурсе устанавливаемые в соответствии со статей 28.1. Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» являются:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Критерии конкурса | Ед.  измер. | Предельные (максимальные) значения критериев конкурса | | | | |
| 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| 1 | Объем финансовой поддержки, необходимой арендатору в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения (на отопление и ГВС) | Тыс.  руб. | - | - | - | - | - |
| 2 | Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения | | | | | | |
| 2.1. | Базовый уровень операционных расходов | Тыс. руб. | 1 812 |  |  |  |  |
| 2.2. | Показатели энергосбережения и энергетической эффективности | | | | | | |
| 2.2.1 | Удельный расход топлива (газа) на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллектора источника тепловой энергии | кг у.т. /Гкал | 155,57 | 155,57 | 155,57 | 155,57 | 155,57 |
| 2.2.2. | Удельный расход электрической энергии на производство тепловой энергии | кВт\*ч/Гкал | 28,49 | 28,49 | 28,49 | 28,49 | 28,49 |
| 2.2.3. | Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии теплоносителя по тепловым сетям | Гкал | 31,67 | 31,67 | 31,67 | 31,67 | 31,67 |
| 2.3. | Нормативный уровень прибыли | % | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 |

* 1. Не допускается использование иных критериев оценки заявок на участие в конкурсе.
  2. 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.
  3. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.
  4. 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, имена, 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.
  5. 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.
  6. 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.
  7. 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 хранятся организатором конкурса не менее трех лет.

**Раздел 13. Заключение договора по результатам проведения конкурса**

* 1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, в срок, составляющий не менее десяти и не более шестидесяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе, либо признания участником конкурса только одного заявителя. Проект договора аренды должен быть подписан победителем конкурса и представлен организатору конкурса в течение десяти дней с момента его получения.
  2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в соответствии с [пунктом](#Par12) 13.6 настоящей документации, 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](consultantplus://offline/ref=53B3D53B6438C04BFA75C8165EA71635E8D05E44999AE8935451689C2F14A4A72DC490D6DCG8Q7D) Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 9.3. настоящей 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](#Par3) 13.2 настоящей 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 в соответствии с [пунктами 12.4](consultantplus://offline/ref=53B3D53B6438C04BFA75C8165EA71635E8DC5246949DE8935451689C2F14A4A72DC490D2DD852D7DG1Q9D) или 13.6 настоящей документации, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором конкурса такое требование было установлено, 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](#Par7) 13.3 настоящей документации. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора 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 и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.
  2. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в пункте 13.7. настоящей документации по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
  3. На момент окончания срока этого договора, имущество должно находиться в состоянии, соответствующем его амортизационному сроку службы.
  4. Передача прав по договору аренды третьим лицам не допускается.
  5. Заключение договора аренды, осуществляется только после предоставления победителем конкурса организатору конкурса в установленный для заключения договора аренды срок документов, подтверждающих:

1) заключение победителем конкурса соответствующих установленным Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» требованиям договора энергоснабжения и (или) договора купли-продажи электрической энергии (мощности), договоров поставки газа, обеспечивающих поставку электрической энергии (мощности) и газа, необходимых для производства товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого в аренду имущества (далее - договоры поставки электрической энергии, договоры поставки газа);

2) предоставление победителем конкурса по каждому из указанных договоров поставки электрической энергии, если они заключены с гарантирующим поставщиком электрической энергии, и по каждому договору поставки газа соответствующей установленным Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» требованиям банковской гарантии, обеспечивающей исполнение обязательств по оплате поставляемых по данным договорам электрической энергии (мощности) и газа.

* 1. В качестве документов, подтверждающих выполнение установленных [пунктом](#Par0) 13.11 требований, победитель конкурса предоставляет надлежащим образом заверенные копии заключенных договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа, а также надлежащим образом заверенные копии предоставленных гарантирующему поставщику электрической энергии и поставщику газа банковских гарантий и документов, подтверждающих передачу указанных гарантий гарантирующему поставщику электрической энергии, поставщику газа. В случае непредоставления победителем конкурса организатору конкурса указанных документов, подтверждающих выполнение пункта 13.11 требований, такой победитель признается уклонившимся от заключения договора аренды по результатам конкурса.
  2. Организатор конкурса обязан предоставить победителю конкурса в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения от него соответствующего запроса документы или их надлежащим образом заверенные копии, необходимые в соответствии с законодательством об электроэнергетике и в сфере газоснабжения победителю конкурса для заключения договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа.
  3. Договоры поставки электрической энергии, договоры поставки газа должны обеспечивать поставку электрической энергии (мощности) и газа, необходимых для производства товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого в аренду имущества, не позднее даты передачи данного имущества победителю конкурса. Договоры поставки электрической энергии, договоры поставки газа могут содержать условия, предусматривающие, что права и обязанности по таким договорам возникают со дня передачи победителю конкурса объекта теплоснабжения в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором аренды.
  4. Банковские гарантии, обеспечивающие исполнение обязательств по оплате электрической энергии (мощности) и газа, поставляемых по договорам поставки электрической энергии, договорам поставки газа, должны содержать условие о невозможности их отзыва гарантом (безотзывные гарантии) и условие о невозможности их изменения гарантом без согласия бенефициара.
  5. Срок, на который должна быть выдана банковская гарантия, обеспечивающая исполнение обязательств победителя конкурса по оплате электрической энергии (мощности), поставляемой по каждому договору поставки электрической энергии, заключенному с гарантирующим поставщиком электрической энергии, и по каждому договору поставки газа, должен составлять не менее двенадцати месяцев со дня выдачи банковской гарантии. В случае, если срок действия договора поставки электрической энергии или договора поставки газа составляет менее двенадцати месяцев, срок окончания действия предоставляемой банковской гарантии должен превышать срок действия указанного договора не менее чем на один месяц.
  6. Указанные банковские гарантии не должны содержать требования о предоставлении гарантирующим поставщиком электрической энергии и поставщиком газа банку для получения выплаты по гарантиям судебных актов, подтверждающих неисполнение или ненадлежащее исполнение победителем конкурса обеспечиваемых гарантиями обязательств.
  7. Сумма, на которую должна быть выдана банковская гарантия в отношении каждого договора: поставки электрической энергии, заключенного с гарантирующим поставщиком электрической энергии и каждого договора поставки газа, устанавливается в размере 30 процентов от произведения величины максимальной мощности энергопринимающих устройств или проектной мощности газопотребляющих установок, входящих в передаваемый в аренду объект теплоснабжения, количества часов в указанном году и цены на электрическую энергию (мощность) или газ, содержащейся в конкурсной документации в составе цен на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды и составляет 105 457,67 (сто пять тысяч четыреста пятьдесят семь) рублей 67 копеек (с НДС) в отношении договора поставки электрической энергии и 307 234,49 (триста семь тысяч двести тридцать четыре) рубля 49 копеек (с НДС) в отношении договора поставки газа.

**Раздел 14. Последствия признания конкурса несостоявшимся**

* 1. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.
  2. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 14.1 настоящей документации, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

**Раздел 15. Разрешение споров и разногласий сторон**

* 1. Любой заявитель имеет право обжаловать в судебном порядке, действие (бездействие) организатора, конкурсной комиссии, если такие действия (бездействия) нарушают права и законные интересы заявителя.

# РАЗДЕЛ 2.

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**

на право заключения договора аренды имущества, необходимого для осуществления теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа»

Приглашаем принять участие в открытом конкурсе любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальных предпринимателей.

|  |  |
| --- | --- |
| **Форма торгов** | Открытый конкурс |
| **Наименование организатора** | Администрация муниципального района «Заполярный район» в лице Управления муниципального имущества Администрации муниципального района «Заполярный район» |
| **Место нахождения, почтовый адрес организатора** | Российская Федерация, 166700, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Искателей, ул. Губкина, д. 10, каб. № 114 |
| **Адрес электронной почты организатора** | kumizr@yandex.ru |
| **Контактное лицо организатора, номер телефона** | Терентьева Ольга Викторовна, тел. 8(81853) 4-89-52 |
| **Предмет договора аренды (место расположения, описание, площадь, целевое назначение)** | Право заключения договора аренды имущества, необходимого для осуществления теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа», расположенной по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира  Перечень муниципального имущества, балансовая стоимость имущества, права на которые передаются по договору аренды, указаны в Приложении № 1 к настоящему извещению.  Описание, место расположения, технико-экономические показатели, целевое назначение имущества, права на которые передаются по договору аренды, указаны в Приложении № 2 к настоящему извещению. |
| **Размер годовой арендной платы (без учета налога на добавленную стоимость)** | **125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей** |
| **Сумма, на которую должна быть предоставлена победителем конкурса банковская гарантия** | **125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей** |
| **Срок действия договора аренды** | **5 лет** |
| **Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация** | Конкурсную документацию на электронном или бумажном носителе можно получить по адресу:  166700, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Искателей, ул. Губкина, д. 10, каб. № 114, в рабочие дни с 8-30 час. до 17-30 час. (обед с 12-30 час. до 13-30 час.), в течение 2-х рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.  Кроме того конкурсная документация также размещена на официальном сайте торгов: [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**,** [**www.zrnao.ru**](http://www.zrnao.ru) |
| Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в настоящем извещении о проведении открытого конкурса. При этом конкурсная документация предоставляется на бумажном носителе после внесения заявителем платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором и указание об этом содержится в настоящем извещении о проведении открытого конкурса, за исключением случаев предоставления конкурсной документации в форме электронного документа.  Заявители, получившие конкурсную документацию с официального сайта и не направившие организатору заявления на получение документации на бумажном носителе, должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте разъяснений, изменений конкурсной документации, а также уведомлений об отказе от проведения открытого конкурса. Организатор не несет обязательств или ответственности в случае неполучения такими заявителями разъяснений или изменений конкурсной документации. | |
| **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды** | Все заинтересованные лица могут ознакомиться с имуществом, права на которое передаются по договору по предварительной договоренности с Организатором конкурса.  Контактные лица:  Терентьева Ольга Викторовна, тел. 8(81853) 4-89-52  Осмотр обеспечивает Организатор конкурса без взимания платы. |
| **Метод регулирования тарифов для расчета дисконтированной валовой выручки** | **Метод индексации установленных тарифов** |
| **Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором за предоставление конкурсной документации** | Не установлено |
| **Требование о внесении задатка, размер задатка** | Размер задатка равен – **12 500 (двенадцать тысяч пятьсот) рублей**. Сумма задатка вносится перечислением по следующим реквизитам:  Получатель: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (УМИ Администрации Заполярного района л/с 05843000040)  ИНН/КПП: 2983005422/298301001  Счет № 40302810040303002501  ОКТМО 11811111  Назначение платежа:Задаток за участие в конкурсе – право заключения договора аренды имущества, необходимого для осуществления теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа». |
| **Срок, в течение которого организатор вправе отказаться от конкурса** | Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. |
| **Место, дата и время начала и окончания подачи заявок на участие в конкурсе** | 166700, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Искателей, ул. Губкина, д. 10, каб. № 114,  в рабочие дни с 8-30 час. до 17-30 час. (обед с 12-30 час. до 13-30 час.), **с 27.02.2018 по 10.04.2018 17-30 час. (время местное)** |
| **Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе** | 166700, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Искателей, ул. Губкина, д. 10, каб. № 114,  Дата: **11.04.2018**  Время: 10-00 час. (время местное) |
| **Место и дата начала и окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе** | 166700, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Искателей, ул. Губкина, д. 10, каб. № 114,  Дата: с **10.04.2018** по **13.04.2018** |
| **Место, дата оценки и сопоставления заявок** | 166700, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Искателей, ул. Губкина, д. 10, каб. № 114,  Дата: **18.04.2018** |
| **Документы, представляемые заявителем для участия в конкурсе:**  Заявитель представляет Организатору конкурса следующие документы (подписанные лицом, имеющим полномочия для ее подписания от имени участника, и заверенные печатью (в случае ее наличия):   * Заявка на участие в конкурсе; * Документы, подтверждающие соответствие участника конкурса установленным в настоящей документации критериям и параметрам конкурса, установленным в части 12 и разделе IV настоящей конкурсной документации; * Выписка или нотариально заверенная копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса в соответствии с настоящей документацией; * Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; * Копии учредительных документов заявителя (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 установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой; * 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;   - документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве задатка;  - Анкета Заявителя.» | |

Приложение № 1

к конкурсной документации

Перечень муниципального имущества,

балансовая стоимость имущества, права на которые передаются по договору аренды

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование, инвентарный номер** | **Год ввода** | **Балансовая стоимость, руб.** |
| 1. | газовая котельная, назначение: нежилое, площадью 56,6 кв. м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1672, расположенная по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира, установленной мощностью 1,98 МВт с оборудованием | 2017 | 4 714 877,00 |
| 2. | наружные сети теплоснабжения, протяженность 64 м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1673, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира | 2017 | 2 002 210,00 |
| 3. | наружные сети водопровода, протяженность 48 м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1676, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира | 2017 | 148 718,00 |
| 4. | наружные сети газоснабжения, протяженность 21 м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1671, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира | 2017 | 151 593,00 |
|  | **Итого** |  | **7 017 398,00** |

Приложение № 2

к конкурсной документации

Описание, место расположения, технико-экономические показатели,

целевое назначение имущества, права на которые передаются по договору аренды

**Объекты теплоснабжения:**

- газовая котельная, год ввода в эксплуатацию 2017, назначение: нежилое, площадью 56,6 кв. м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1672, расположенная по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира (дополнительной склад резервного топлива на базе контейнера 20 тонн), установленной мощностью 1,98 МВт с оборудованием;

- наружные сети теплоснабжения (подземные, глубина залегания – от 1,5 м до 1,9 м, диаметр 108 мм), год ввода в эксплуатацию 2017, протяженность 64 м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1673, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира;

- наружные сети водопровода (подземные, глубина залегания - от 1,5 м до 1,9 м, диаметр 57 мм и 108 мм), год ввода в эксплуатацию 2017, протяженность 48 м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1676, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира;

- наружные сети газоснабжения (подземные, глубина залегания – 1,36 м до 1,56 м, диаметр 57 мм), год ввода в эксплуатацию 2017, протяженность 21 м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1671, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира.

**Целевое назначение:** обеспечение услугами теплоснабжения ГБОУ НАО «СШ п. Красное»

**Потребители:** ГБОУ НАО «СШ п. Красное»

**Тепловая нагрузка (расчетные показатели):**

Qотоп.= 0,214742 Гкал/час;

Qвент.= 0,26 Гкал/час;

Qгвс.= 0,1032 Гкал/час;

Qобщ.= 0,577942 Гкал/час.

**Технические характеристики:**

Здание котельной: одноэтажное, общей площадью 56,60 м2 (дополнительной склад резервного топлива на базе контейнера 20 тонн), установленной мощностью 1,98 МВт с оборудованием.

Установленная мощность котельной 1,98 МВт.

Основной вид топлива – природный газ.

Резервный вид топлива – дизельное топливо.

Схема котельной – двухконтурная.

Температурный график котлового контура 95/70 0С.

Температурный график сетевого контура 90/60 0С.

Емкость баков запаса резервного топлива 4 шт. по 2 м3

Природный газ подается от централизованного газопровода.

1. Котел «ЭНТРОРОС» ТТ 50 – 3 шт.
2. Горелка комбинированная, F.B.R. K5/2 TL – 3 шт.
3. Сооружение (дымовая труба) высотой – 10м.
4. Наружный газопровод, подземный – ---- м

Приложение № 3

к конкурсной документации

Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения. Сведения о ценах, величинах, значениях, параметрах в соответствии со статьей 28.1. Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и иные показатели

1. Тариф на тепловую энергию для передаваемого по договору аренды муниципального имущества не устанавливался ни для одной из регулируемых организаций. Эксплуатация объекта «Школа на 300 мест в п. Красное» началась в сентябре 2017 года.
2. Величина неподконтрольных расходов

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Ед.изм. | Срок действия договора аренды | | | | |
| 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Неподконтрольные  расходы | Тыс.руб. | 424,28 | 431,75 | 439,56 | 437,85 | 446,62 |

1. Предельные (максимальные) значения критериев конкурса

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Ед.изм. | Срок действия договора аренды | | | | |
| 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| 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 | Тыс.руб. | - | - | - | - | - |
| Базовый уровень операционных расходов | (тыс.руб.)  (без НДС) | 1812 |  |  |  |  |
| Удельный расход топлива (газа) на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллектора источника тепловой энергии | кг/у.т./Гкал | 155,57 | 155,57 | 155,57 | 155,57 | 155,57 |
| Удельный расход электрической энергии на производство тепловой энергии | кВт\*ч/Гкал | 28,49 | 28,49 | 28,49 | 28,49 | 28,49 |
| Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии теплоносителя по тепловым сетям | Гкал | 31,67 | 31,67 | 31,67 | 31,67 | 31,67 |
| Нормативный уровень прибыли | % | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 |

1. Предельный (максимальный рост) необходимой валовой выручки

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Ед.изм. | Срок действия договора аренды | | | | |
| 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Рост необходимой валовой выручки | % |  | 103 | 103 | 103 | 103 |

1. Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия договора аренды без учета НДС

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Ед.изм. | Срок действия договора аренды | | | | | |
| 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Природный газ | Цена за  тыс.м3, руб. | 3067,85 | 3079,45 | 3191,06 | 3286,79 | 3398,54 | 3514,09 |
| Электроэнергия | руб./кВт.ч | 5,10 | 5,11 | 5,27 | 5,43 | 5,59 | 5,76 |

1. Долгосрочный параметры регулирования, не установленные в качестве критериев конкурса

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Ед.изм. | Срок действия договора аренды | | | | |
| 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Индекс эффективности операционных расходов (ИР) | % | - | 1 | 1 | 1 | 1 |

1. Объем полезного отпуска тепловой энергии на срок действия договора аренды

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Ед.изм. | Срок действия договора аренды | | | | |
| 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Объем полезного отпуска тепловой энергии | Гкал | 2014,17 | 2014,17 | 2014,17 | 2014,17 | 2014,17» |

Приложение № 4

к конкурсной документации

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке заявителя | Кому: |
| Дата, исх. номер | Адрес: |

**ЗАПРОС**

**НА РАЗЪЯСНЕНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Прошу Вас разъяснить следующие положения конкурсной документации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Ссылка на пункт конкурсной документации, положение которого следует разъяснить** | **Содержание запроса на разъяснение положений конкурсной документации** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(почтовый адрес, адрес электронной почты, контрактный телефон заявителя, направившего запрос)

|  |  |
| --- | --- |
| Заявитель  (уполномоченный представитель) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Наименование должности) |
| М.П. | (Фамилия имя отчество)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Подпись) |

Приложение № 5

к конкурсной документации

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

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

(наименование конкурса)

для организатора:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Настоящим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

подтверждает, что для участия в открытом конкурсе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование конкурса)

направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование документа, реквизиты** | **Кол-во**  **страниц** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Заявитель  (уполномоченный представитель) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Наименование должности) |
| М.П. | (Фамилия имя отчество)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Подпись) |

Приложение № 6

к конкурсной документации

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(наименование конкурса)

Кому:

Организатору: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Изучив условия открытого конкурса\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование конкурса)

а также применимые к данному конкурсу законодательство и нормативно-правовые акты,

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

(наименование участника конкурса с указанием организационно-правовой формы, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)

в лице, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица (для юридического лица)

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

и принимая все установленные требования и условия организации и проведения конкурса, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

сообщаем о согласии участвовать в открытом конкурсе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(наименование конкурса)

в полном соответствии с конкурсной документацией и прилагаемого к ней проекта договора аренды, а также готовы выполнить все условия, указанные в извещении о проведении открытого конкурса и конкурсной документации.

Мы признаем, что в случае признания нас победителями конкурса, мы заключим договор с организатором в соответствии с установленными требованиями и правилами проведения конкурса.

Мы согласны придерживаться положений настоящей заявки на участие в конкурсе до момента подписания договора с победителем настоящего конкурса.

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.

Согласно описи к заявке прилагаются документы (копии документов), установленные пунктом 9.3 конкурсной документации **о проведении открытого конкурса** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование конкурса)

а также иные материалы, которые мы сочли нужным приложить к своей заявке.

Кроме того, в составе заявки сообщаем наше намерение в случае признания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

победителем конкурса использовать арендуемое имущество для: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать, в каких целях планируется использовать арендуемое имущество)

При необходимости организатор конкурса может связаться со следующими лицами для получения дальнейшей информации:

|  |  |
| --- | --- |
| Справки по общим вопросам: | |
| ФИ | Тел |
| Справки по кадровым вопросам: | |
| ФИ | Тел |
| Справки по техническим вопросам: | |
| ФИ | Тел |
| Справки по финансовым вопросам: | |
| ФИ | Тел |

|  |  |
| --- | --- |
| Заявитель  (уполномоченный представитель) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Наименование должности) |
| М.П. | (Фамилия имя отчество)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Подпись) |
|  |  |

Приложение № 7

к конкурсной документации

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке заявителя | Кому: |
| Дата, исх. номер | Адрес: |

**АНКЕТА ЗАЯВИТЕЛЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| Название пункта | Пояснения |
| Фирменное наименование заявителя (для юридических лиц): |  |
| Фамилия, имя, отчество заявителя (для физических лиц): |  |
| Паспортные данные заявителя (для физического лица): | Номер \_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_\_  кем выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  когда выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Сведения об организационно - правовой форме заявителя (для юридических лиц): |  |
| Место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридических лиц): |  |
| Место жительства заявителя (для физического лица): |  |
| Контактное лицо, номер телефона заявителя и факс: |  |
| Банковские реквизиты заявителя для возврата денежных средств |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Заявитель  (уполномоченный представитель) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Наименование должности) |
| М.П. | (Фамилия имя отчество)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Подпись) |

Приложение № 8

к конкурсной документации

Предложение заявителя

об условиях исполнения договора аренды имущества, необходимого для осуществления теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа»

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Критерии конкурса | Ед.  измер. | Значения критериев конкурса | | | | |
| 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| 1 | Объем финансовой поддержки, необходимой арендатору в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения (на отопление и ГВС) | Тыс.  руб. | - | - | - | - | - |
| 2 | Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения | | | | | | |
| 2.1. | Базовый уровень операционных расходов | Тыс. руб. |  |  |  |  |  |
| 2.2. | Показатели энергосбережения и энергетической эффективности | | | | | | |
| 2.2.1 | Удельный расход топлива (газа) на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллектора источника тепловой энергии | кг у.т. /Гкал |  |  |  |  |  |
| 2.2.2. | Удельный расход электрической энергии на производство тепловой энергии | кВт\*ч/Гкал |  |  |  |  |  |
| 2.2.3. | Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии теплоносителя по тепловым сетям | Гкал |  |  |  |  |  |
| 2.3. | Нормативный уровень прибыли | % |  |  |  |  |  |

Мы согласны заключить **договор аренды имущества, необходимого для осуществления теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа»** в соответствии с требованиями конкурсной документации и на условиях, которые мы представили в настоящем предложении.

|  |  |
| --- | --- |
| Заявитель  (уполномоченный представитель) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Наименование должности) |
| М.П. | (Фамилия имя отчество)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Подпись) |

Приложение № 9

к конкурсной документации

# Договор аренды

**муниципального имущества, необходимого для осуществления теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа»**

|  |  |
| --- | --- |
| Ненецкий автономный округ |  |
| п. Искателей | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года |

Арендодатель - Администрация муниципального района «Заполярный район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», действующая от имени муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район», в лице главы Администрации Заполярного района, действующего на основании Устава Заполярного района, с одной стороны и

Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», на основании протокола №\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на право заключения договора аренды муниципального имущества, необходимого имущества, необходимого для осуществления теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**2. Общие положения**

Настоящий договор заключен на основании норм [Гражданского кодекса](garantf1://10064072.0/) Российской Федерации,[Федерального закона](garantf1://12048517.0/) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», [Приказа](garantf1://12073365.0/)ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Значения долгосрочных параметров тарифного регулирования, в том числе определенные по итогам конкурса на право заключения настоящего договора, изложены в Приложении 2 к настоящему договору.

Технико-экономические показатели источника тепловой энергии по результатам технического обследования передаваемого имущества указаны в Приложении 3 к настоящему договору.

**3. Предмет договора**

* 1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем Арендатору во временное возмездное владение и пользование совокупности основных средств (здания, сооружения, движимое имущество), необходимых для осуществления деятельности по организации теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа» (далее - имущество, имущественный комплекс). В предмет настоящего Договора не входят предприятия.
  2. Место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору, указаны в приложении № 1 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

3.3. Целевое назначение имущества, переданного по настоящему Договору: осуществление деятельностипо организации теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа».

Изменение целевого назначения имущества не допускается.

3.4. При заключении Договора Стороны дополнительно принимают в качестве существенных условий Договора следующие обязательства Арендатора:

3.4.1. Надлежащее предоставление услуг по теплоснабжению объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа».

3.4.2. Реализация программы капитального ремонта имущества, утвержденной Арендодателем после заключения настоящего Договора, в пределах денежных средств, предусмотренных в тарифе на тепловую энергию, установленном для Арендатора.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

* 1. **Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Дополнительно без проведения торгов передать в аренду Арендатору имущество, созданное Арендатором в процессе исполнения Договора, в случае если указанное имущество предназначено для осуществления деятельности по организации теплоснабжения на территории п. Красное муниципального образования «Приморской-Куйский сельсовет» Ненецкого автономного округа, на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством;

4.1.2. Получать арендную плату в размере, форме, порядке и в сроки, предусмотренные Договором;

4.1.3. Утверждать программу капитального ремонта имущества;

4.1.4. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, в том числе контроль за исполнением Арендатором обязанностей по проведению капитального и текущего ремонта имущества, с обязательным предварительным (за 3 рабочих дня) уведомлением Арендатора о времени, месте проведения проверки и перечне необходимой для предоставления документации. В экстренных, по мнению Арендодателя, случаях проводить проверки без предварительного уведомления Арендатора;

4.1.5. Определять организацию, осуществляющую строительный контроль за проведением капитального ремонта имущества с предварительным письменным уведомлением Арендатора;

4.1.6. В случае ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по проведению текущего и капитального ремонта имущества самостоятельно и (или) силами третьих лиц и за счет Арендатора выполнять указанные работы.

* 1. **Арендодатель обязан:**

4.2.1. В 10-дневный срок с даты подписания Договора передать Арендатору по акту приема-передачи имущество в состоянии, пригодном для его использования по назначению, а также копии имеющейся технической документации на имущество либо обеспечить Арендатору свободный доступ к такой документации. Техническая документация, отсутствующая в наличии, должна быть передана Арендатору в течение 14 дней после заключения настоящего договора;

4.2.2. По истечении срока действия Договора принять от Арендатора имущество и техническую документацию, переданные по акту приема-передачи в состоянии согласно настоящему Договору в соответствии с приложением № 1 к Договору со всеми произведенными неотделимыми и отделимыми улучшениями имущества, за исключением отделимых улучшений имущества, произведенных за счет средств арендатора.

**5. Права и обязанности арендатора**

* 1. **Арендатор имеет право:**

5.1.1. В установленном порядке выполнять функции теплоснабжающей организации по организации теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа»;

5.1.2. Производить за свой счет реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение, восстановление переданного в аренду по настоящему Договору имущества и иные отделимые и неотделимые улучшения имущества при условии предварительного согласования с Арендодателем;

5.1.3. Без согласования с Арендодателем (при условии его последующего уведомления) производить изменение видов и объемов работ, подлежащих выполнению в отношении каждого объекта, а также сметной стоимости работ на объектах, указанных в Программе капитального ремонта, в пределах 10% стоимости работ от сметной стоимости работ по каждому объекту, но в пределах общей суммы, утвержденной в Программе капитального ремонта на текущий год.

5.1.4. Арендатор вправе в течение 3 (трех) месяцев с момента заключения настоящего Договора провести техническое обследование арендуемого имущества. Техническое состояние арендуемого имущества, установленное в результате обследования, отражается Сторонами в уточняющих актах приема-передачи имущества.

5.1.5. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности, другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

**5.2. Арендатор обязан:**

* + 1. в 10-дневный срок с даты подписания Договора принять Имущество и техническую документацию на Имущество по акту приема-передачи;
    2. при прекращении Договора как в связи с истечением срока его действия, так и в случае расторжения Договора либо прекращения его по иному основанию в 10-дневный срок передать Арендодателю имущество со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, а также отделимыми улучшениями, в случае если они произведены при реализации Программы капитального ремонта имущества и техническую документацию на передаваемое имущество по акту приема-передачи.

В акте приема-передачи должны быть указаны индивидуальные признаки имущества, аналогичные указанным в акте приема-передачи имущества от Арендодателя к Арендатору, а также индивидуальные признаки, характеризующие имущество с учетом имеющихся улучшений.

Техническое состояние муниципального имущества, предназначенного для организации теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа», на момент окончания срока действия договора аренды должно обеспечивать бесперебойную и надежную работу системы теплоснабжения, должно соответствовать санитарно-техническим нормам и правилам, находиться в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии с учетом проведения регулярных капитальных ремонтов по восстановлению или замене отдельных частей переданного имущества на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели, а также проведения текущих ремонтов в сроки, установленные техническими регламентами, стандартами, нормами и правилами;

* + 1. проводить капитальный ремонт имущества за свой счет в соответствии с условиями настоящего Договора и Программой капитального ремонта;
    2. обеспечить надлежащее исполнение Программы капитального ремонта имущества, утвержденной Арендодателем после заключения настоящего Договора;
    3. при необходимости внесения в Программу капитального ремонта изменений, превышающих 10% стоимости работ в отношении объекта, либо включения новых объектов или исключения объектов, подлежащих капитальному ремонту, Арендатор обязан направить свои предложения по изменению Программы капитального ремонта Арендодателю и получить его согласие на соответствующее изменение Программы капитального ремонта;
    4. ежегодно в срок не позднее 01 ноября текущего года предоставлять в Администрацию муниципального района «Заполярный район» проект Программы капитального ремонта на очередной год для его утверждения в установленном порядке;

Проект Программы капитального ремонта на первый календарный год предоставляется Арендатором не позднее 30 календарных дней с момента заключения настоящего Договора;

* + 1. ежегодно направлять Арендодателю отчет о состоянии имущества, а также отчет об исполнении Программы капитального ремонта;
    2. до начала проведения работ по капитальному ремонту в соответствии с утвержденной Программой капитального ремонта заключить договор на осуществление строительного контроля за проведением работ по капитальному ремонту и контролю состояния имущества с определенной Арендодателем организацией;
    3. в случае создания Арендатором в рамках исполнения настоящего Договора объектов недвижимого имущества передать такое имущество и техническую документацию по акту приема-передачи на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

5.2.10. обеспечить надлежащее предоставление услуг теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа»;

5.2.11. обеспечить надлежащее исполнение предъявляемых требований и обязательств, установленных действующим законодательством к организациям коммунального комплекса в сфере теплоснабжения;

5.2.12. уплачивать арендную плату в размере, форме, порядке и в сроки, предусмотренные Договором;

5.2.13. использовать Имущество по его целевому назначению;

5.2.14. содержать Имущество в технически исправном, надлежащем санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, в установленном порядке пользоваться коммуникациями электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, осуществлять эксплуатацию, производить профилактическое обслуживание, текущий и капитальный ремонт имущества в соответствии с установленными правилами, нести расходы по его содержанию в соответствии с настоящим договором, а также расходы, связанные с эксплуатацией Имущества, содержать используемые земельные участки и прилегающую территорию в надлежащем состоянии;

5.2.15. поддерживать Имущество в исправном состоянии, проводить текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на его содержание, осуществлять эксплуатацию Имущества за свой счет в сроки и в порядке, установленные техническими регламентами, стандартами, нормами и правилами;

5.2.16. предоставлять Арендодателю по его требованию или в указанные им сроки документы, материалы и иные сведения, необходимые для осуществления проверки выполнения капитального ремонта, а также для осуществления иных полномочий органов местного самоуправления, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

5.2.17. при проведении Арендодателем контроля предоставлять ему или указанному им лицу доступ к имуществу, необходимые документы, либо обеспечить доступ к ним, направить своих представителей для участия в проверке;

5.2.18. незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование Имущества, и принимать все возможные меры к ликвидации возникших аварий, иных угроз разрушения или повреждения имущества;

5.2.19. эксплуатировать Имущество в целях и в порядке, которые установлены договором аренды, предоставлять потребителям товары, оказывать услуги в сфере теплоснабжения, обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием данных объектов возможность получения потребителями соответствующих товаров, услуг, а также подключать потребителей к данным объектам и (или) новым объектам теплоснабжения;

5.2.20. обеспечить бесперебойное круглосуточное теплоснабжение в течение отопительного периода, соблюдать установленные договором оказания услуг теплоснабжения, заключенного с потребителями, а также постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (вместе с «Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации»), предельные сроки теплоснабжения и допустимый объем непредставления услуг теплоснабжения.

5.2.21. заключать новые договоры, обеспечивающие поставку арендатору электрической энергии (мощности) и (или) газа, необходимых для производства товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения с использованием переданного в аренду имущества, в случае расторжения (прекращения действия) ранее заключенных договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа, а также в случае наступления предусмотренных законодательством об электроэнергетике и в сфере газоснабжения обстоятельств, указывающих на невозможность для поставщика электрической энергии и (или) газа осуществлять их дальнейшую поставку арендатору.

5.2.22. предоставлять поставщику электрической энергии, являющемуся гарантирующим поставщиком электрической энергии, и поставщику газа новые банковские гарантии в случаях и в порядке изложенном ниже.

Не позднее чем за тридцать календарных дней до дня окончания срока действия банковской гарантии, предоставленной в качестве обеспечения исполнения обязательств по оплате электрической энергии (мощности) и газа по каждому договору поставки электрической энергии, заключенному с гарантирующим поставщиком электрической энергии, и по каждому договору поставки газа, заключенному с поставщиком газа, арендатор обязан предоставить гарантирующему поставщику, поставщику газа новые банковские гарантии.

В случае, если вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения арендатором обязательств по оплате электрической энергии (мощности) и газа по заключенным им договору поставки электрической энергии, договору поставки газа гарантирующему поставщику электрической энергии, поставщику газа будет уплачена вся сумма, на которую выдана банковская гарантия, арендатор обязан не позднее пяти рабочих дней после уплаты всей суммы банковской гарантии предоставить гарантирующему поставщику электрической энергии, поставщику газа новую банковскую гарантию по соответствующему договору.

В случае расторжения (прекращения действия) имеющихся у арендатора договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа и заключения новых договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа арендатор обязан одновременно с заключением указанных договоров предоставить поставщику электрической энергии, являющемуся гарантирующим поставщиком электрической энергии, и поставщику газа банковские гарантии.

Предоставляемые арендатором банковские гарантии в соответствии с настоящим пунктом договора должны соответствовать требованиям, предусмотренным настоящим договором, а также условиям конкурсной документации.

Срок, на который должна быть выдана банковская гарантия, обеспечивающая исполнение обязательств арендатора по оплате электрической энергии (мощности), поставляемой по каждому договору поставки электрической энергии, заключенному с гарантирующим поставщиком электрической энергии, и по каждому договору поставки газа, должен составлять не менее двенадцати месяцев. При этом указанный срок подлежит исчислению с даты окончания срока действия ранее предоставленной гарантии либо с даты выдачи гарантии, предоставленной в случае полной уплаты суммы ранее предоставленной гарантии или в случае заключения нового договора поставки электрической энергии с гарантирующим поставщиком электрической энергии, договора поставки газа. В случае, если срок действия договора поставки электрической энергии или договора поставки газа составляет менее двенадцати месяцев, срок окончания действия предоставляемой банковской гарантии должен превышать срок действия указанного договора не менее чем на один месяц.

Сумма, на которую должна быть выдана каждая новая банковская гарантия в соответствии с настоящим пунктом договора, предоставляемая арендатором равна сумме банковской гарантии, предоставляемой гарантирующему поставщику электрической энергии, поставщику газа, установленной конкурсной документацией и составляет **412 692,16 (четыреста двенадцать тысяч шестьсот девяносто два) рубля 16 копеек.**

5.2.23. Предоставлять арендодателю надлежащим образом заверенные копии заключенных арендатором новых договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа, а также надлежащим образом заверенные копии предоставленных арендатором гарантирующему поставщику электрической энергии, поставщику газа новых банковских гарантий и документов, подтверждающих передачу им указанных гарантий, в срок не позднее трех рабочих дней со дня заключения указанных договоров или выдачи указанных гарантий.

**6. Контроль деятельности арендатора**

* 1. Арендодатель вправе осуществлять проверки использования Арендатором арендуемого имущества, в том числе проверки по производству капитального ремонта (реконструкции, модернизации), текущего ремонта и эксплуатации арендуемого имущества с обязательным предварительным (за 3 рабочих дня) письменным уведомлением Арендатора о времени проведения проверки и перечне необходимой для предоставления документации.

При проведении проверки Арендатор обязуется предоставить необходимые документы либо обеспечить доступ к ним, направить своих представителей для участия в проверке.

* 1. Арендатор обязуется обеспечить беспрепятственный круглосуточный доступ для представителей Арендодателя или по его указанию иных лиц к арендованному имуществу в экстренных по мнению Арендодателя случаях - без предварительного извещения.
  2. Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченные представители Сторон.
  3. Контроль за проведением капитального ремонта, осуществляемого не за счет средств бюджета Заполярного района, обязанность проведения которого возложена на Арендатора, осуществляет Арендодатель.

**7. Арендная плата, порядок ее изменения и оплаты**

* 1. Годовой размер арендной платы установлен на основании отчета № 294/17 об определении рыночной стоимости арендной платы недвижимого имущества в год составляет **125 000 (Сто двадцать пять тысяч) рублей**, без учета налога на добавленную стоимость (далее - НДС).
  2. Годовой размер арендной платы не может быть уменьшен сторонами.
  3. Арендная плата по настоящему Договору не включает в себя арендные платежи за пользование земельными участками под объектами муниципального имущества, права на которые передаются по Договору.

Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно в срок до 15 числа следующего месяца равными частями в размере **10 416, 66 (десять тысяч четыреста шестнадцать) рублей 66 копеек** в месяц на счет УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Управление муниципального имущества Администрации муниципального района «Заполярный район»)

ИНН / КПП получателя: 2983005422 / 298301001

Расч. счет: 40101810500000010003

Банк получателя: Отделение Архангельска г. Архангельск

БИК 041117001

ОКТМО 11811111

Назначение платежа: Арендная плата за котельную школы в п. Красное

Код бюджетной классификации: 042 1 11 05075 05 1000 120

* 1. Арендная плата за истекший месяц уплачивается в срок до 15 числа следующего месяца. Арендная плата за декабрь текущего года уплачивается не позднее 15 декабря текущего года.
  2. В случае если фактический срок использования арендуемого имущества отличен от расчетного периода, арендная плата уменьшается или увеличивается пропорционально фактическому сроку использования имущества.
  3. Арендатор самостоятельно рассчитывает сумму платежа, подлежащую перечислению Арендодателю согласно п. 7.3. договора. Стороны осуществляют сверку платежей по состоянию на 1 января следующего года.
  4. Подтверждением исполнения обязательства по внесению арендной платы является предоставление Арендодателю копии платежного документа с отметкой банка, подтверждающего внесение арендной платы согласно п. 7.3. договора, не позднее 15 дней со дня перечисления платежа.
  5. НДС исчисляется и уплачивается Арендатором в порядке, установленном действующим законодательством.

**8. Отделимые и неотделимые улучшения**

* 1. Неотделимые улучшения арендованного имущества не могут быть произведены без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендодателя. Арендатор не имеет права на возмещение Арендодателем расходов, понесенных в связи с созданием неотделимых улучшений.
  2. Согласие Арендодателя на осуществление Арендатором неотделимых улучшений арендуемого имущества не требуется в случае, если мероприятия по их созданию предусмотрены в рамках, утвержденной в установленном порядке, Программы капитального ремонта имущества.
  3. Отделимые улучшения арендуемого Имущества являются собственностью Арендатора, если осуществлены за его счет, за исключением отделимых улучшений, производимых при реализации Программы капитального ремонта Имущества.

1. **ВЗАИМООТНОШЕНИЯ С АБОНЕНТАМИ, ТАРИФООБРАЗОВАНИЕ**

9.1. Арендатор, являясь теплоснабжающей организацией, обязан обеспечить организацию теплоснабжения для абонентов в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Арендатор обязуется обеспечивать абонентов услугами по теплоснабжению надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством, за исключением случаев, когда Арендатор вправе прекратить (ограничить) обеспечение абонентов услугами по теплоснабжению.

9.3. Арендатор вправе взимать с абонентов плату за обеспечение услугами по теплоснабжению в соответствии с тарифами и нормативами на теплоснабжение, утвержденными в установленном порядке.

**10. Ответственность сторон**

10.1. Ответственность Арендодателя: за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

10.2. Ответственность Арендатора:

10.2.1. В случае нарушения срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1/360 действующей [ставки рефинансирования](garantf1://10080094.0/) Банка России от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

10.2.2. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения обязательств по договору и (или) устранения допущенных нарушений.

10.2.3. В случае гибели или повреждения имущества Арендатор возмещает Арендодателю убытки в части, не покрытой страховым возмещением, в случае если имущество застраховано Арендатором, в соответствии с действующим законодательством.

10.2.4. Ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу третьих лиц имуществом, переданным в аренду по настоящему Договору, несет Арендатор в полном объеме.

10.3. Сторона Договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков.

10.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных непредотвратимых обстоятельств в конкретных условиях конкретного периода времени.

10.5. Сторона, не исполнившая и (или) ненадлежащим образом исполнившая обязательства вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее пяти календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

10.6. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны обязуются разрешать в порядке досудебного разбирательства в срок до 30 дней.

10.7. В случае если спор не удалось урегулировать в порядке досудебного разбирательства путем переговоров, стороны вправе обратиться за разрешением спора в Постоянном судебном присутствии Арбитражного суда Архангельской области в Ненецком автономном округе (г. Нарьян-Мар).

10.8. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, и затрагивающим имущественные интересы сторон, стороны настоящего Договора будут руководствоваться положениями действующего законодательства Российской Федерации.

10.9. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором Программы капитального ремонта в текущем году по вине Арендатора, денежные средства, которые были не использованы в соответствующих целях, подлежат включению в Программу капитального ремонта на следующий год в соответствующем размере на финансирование работ. Перечень указанных работ, подлежащих финансированию, за счет неиспользованных в прошлом году денежных средств, подлежит утверждению Арендодателем.

**11. Срок действия договора**

11.1. Срок действия настоящего Договора аренды – **5 лет** с даты подписания настоящего Договора**.**

11.2. Арендатор по истечении срока действия настоящего Договора не имеет преимущественного права на заключение Договора аренды на новый срок.

11.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации настоящего договора несет Арендатор и Арендодатель соразмерно.

11.4. Истечение срока действия Договора не освобождает стороны от исполнения обязанностей, возникших из исполнения настоящего Договорам, в том числе от ответственности за нарушение условий Договора.

1. **ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

12.1. Арендатор в порядке, установленном действующим законодательством, обязуется заключить договоры аренды земельных участков под зданиями, строениями, сооружениями, арендуемыми по настоящему Договору, в срок не позднее 6 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

12.2. Арендная плата за земельные участки устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

12.3. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок действия настоящего Договора.

12.4. Строительство и реконструкция объектов недвижимости на земельных участках, предоставленных Арендатору для эксплуатации арендуемого муниципального имущества, могут производиться с согласия Арендодателя в установленном законом порядке.

**13. Изменение, расторжение договора**

13.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут соглашением сторон в предусмотренных законом случаях.

13.2. Сторона, имеющая намерение изменить или расторгнуть настоящий Договор, должна направить предложение другой Стороне по адресу в соответствии с данными Единого государственного реестр юридических лиц. Другая сторона обязана рассмотреть данное предложение в течение 14 дней с даты получения и направить ответ. Неполучение ответа стороной, направившей уведомление, в течение 20 дней с даты направления, является основанием для обращения в суд с соответствующим требованием об изменении (расторжении) договора применительно к норме части 2 статьи 452 Гражданского кодекса РФ.

13.3. Настоящий Договор может быть расторгнут судом в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, в том числе в случае существенного нарушения Арендатором условий Договора.

13.4. Существенными нарушениями Арендатором условий Договора являются:

1) прекращение теплоснабжения на сроки, превышающие установленные нормативными правовыми актами, нормами и правилами в сфере теплоснабжения, в объеме, превышающем установленный нормативными правовыми актами, нормами и правилами в сфере теплоснабжения объем, по причинам, зависящим от Арендатора;

2) запрещение, воспрепятствование представителям Арендодателя осуществлять в соответствии с установленными Договором аренды условиями осмотр имущества два и более раза в течение одного финансового года.

13.5. Договор аренды расторгается также во внесудебном порядке в случае одностороннего отказа арендодателя от исполнения Договора аренды. Основаниями для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора аренды являются:

1) непредоставление арендатором в сроки и порядке, которые установлены пунктом 5.2.21-5.2.23 настоящего Договора, новых банковских гарантий гарантирующему поставщику электрической энергии и (или) поставщику газа;

2) расторжение (прекращение действия) договоров поставки электрической энергии и (или) договоров поставки газа при отсутствии других заключенных арендатором договоров, обеспечивающих поставку электрической энергии (мощности) и (или) газа, необходимых для производства товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения с использованием переданного в аренду имущества, вступающих в силу со дня расторжения (прекращения действия) ранее заключенных договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа;

3) незаключение арендатором в установленный законодательством об электроэнергетике и в сфере газоснабжения срок договоров поставки электрической энергии и (или) договоров поставки газа с новыми поставщиками в случае наступления предусмотренных законодательством об электроэнергетике и в сфере газоснабжения обстоятельств, указывающих на невозможность для поставщика, с которым арендатором заключены договор поставки электрической энергии и (или) договор поставки газа, осуществлять дальнейшую поставку данных ресурсов арендатору. Указанное основание для одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора аренды не применяется в случае, если договоры поставки электрической энергии и (или) договоры поставки газа с новыми поставщиками не были заключены арендатором в установленный законодательством об электроэнергетике и в сфере газоснабжения срок вследствие неправомерных действий (бездействия) третьих лиц.

13.6. Рассмотрение вопроса об одностороннем отказе от исполнения договора аренды осуществляется Арендодателем при поступлении к нему обращений юридических или физических лиц, представивших информацию (документы) о наступлении предусмотренных [пунктом](consultantplus://offline/ref=AF3581FC2D8EB4CB9C49E0A63F87781CA2B641F486AB7B4DE929D7B786040E45E62AABC2F7h071E) 13.5 настоящего Договора оснований, либо при неполучении Арендодателем в срок, установленный [пунктами](consultantplus://offline/ref=AF3581FC2D8EB4CB9C49E0A63F87781CA2B641F486AB7B4DE929D7B786040E45E62AABC2F7h077E) 5.2.21-5.2.23 настоящего Договора, надлежащим образом заверенных копий предоставленных Арендатором гарантирующему поставщику электрической энергии, поставщику газа новых банковских гарантий и документов, подтверждающих передачу им указанных гарантий.

13.7. В течение пятнадцати рабочих дней со дня наступления указанных в пункте 13,6 Договора обстоятельств, свидетельствующих о необходимости рассмотрения вопроса об одностороннем отказе от исполнения договора аренды, арендодатель осуществляет проверку факта наступления оснований для одностороннего отказа от исполнения договора аренды и в случае подтверждения наступления любого из указанных оснований обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора.

13.8. Договор аренды считается расторгнутым по истечении тридцати календарных дней с даты надлежащего уведомления арендатора способом, позволяющим подтвердить дату получения уведомления, об одностороннем отказе от исполнения договора, за исключением случая, если арендатор в указанный срок устранил обстоятельства, послужившие основанием для принятия арендодателем решения об одностороннем отказе от исполнения договора аренды. Расторжение договора аренды не освобождает арендатора от исполнения обязательств перед арендодателем, возникших до расторжения настоящего Договора.

1. **Извещения**

14.1. Все извещения, уведомления, а также иную корреспонденцию стороны обязуются направлять друг другу в письменной форме за подписью уполномоченных лиц по почтовым и (или) иным адресам сторон, указанным в настоящем Договоре, если иное не предусмотрено Договором.

14.2. Сторона, изменившая почтовый и (или) иной адрес, указанный в Договоре, и (или) иные реквизиты, обязана письменно сообщить об этом другой стороне в течение трех рабочих дней. Риски, убытки и иные неблагоприятные последствия отсутствия надлежащего извещения об изменении адреса и (или) реквизитов несет сторона, не исполнившая надлежащим образом настоящую обязанность.

14.3. Сторона Договора считается надлежащим образом уведомленной (извещенной) в случае и с момента поступления почтового, телеграфного иного сообщения с информацией (корреспонденцией) другой Стороны Договора в почтовое отделение связи, предоставляющее услуги связи другой Стороне Договора, по указанному им в договоре почтовому и (или) иному адресу, если иной порядок извещения не предусмотрен настоящим Договором.

**15. Дополнительные условия**

15.1. Имущество, созданное Арендатором в рамках исполнения настоящего Договора, и предназначенное для осуществления деятельности по организации теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа», подлежит передаче Арендатору на основании дополнительного соглашения в аренду без проведения торгов в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

15.2. В случае если в процессе эксплуатации Арендатором имущества, переданного по настоящему Договору, какое-либо имущество или его часть станет непригодным для дальнейшего использования (эксплуатации), в том числе вследствие истечения нормативного срока эксплуатации объекта, несоответствия требованиям по технической безопасности эксплуатации и т.д., Стороны в срок не позднее 30 дней с момента исключения такого имущества из реестра муниципальной собственности муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» в связи с его списанием в установленном муниципальными правовыми актами порядке, подписывают соответствующее дополнительное соглашение к Договору об изменении перечня объектов, подлежащих передаче в аренду.

15.3. Арендатор не ограничен в выборе своего поставщика, подрядчиков или субподрядчиков для выполнения работ по капитальному или текущему ремонту имущества, приобретению товаров и услуг, за исключением случаев, когда такие ограничения устанавливаются действующим законодательством.

15.4. Арендатор обязан в течение 10 дней предоставить по требованию Арендодателя информацию с указанием поставщиков товаров, услуг, подрядчиков и субподрядчиков, привлекаемых Арендатором для выполнения работ по капитальному и текущему ремонту имущества.

15.5. В случае если определенные арендованные объекты недвижимого имущества расположены на земельных участках, принадлежащих третьим лицам, или доступ к указанному имуществу возможен только через земельные участки третьих лиц, и правовые отношения с третьими лицами не урегулированы, Арендодатель обязуется в установленном порядке незамедлительно принять меры к урегулированию отношений с указанными лицами в целях обеспечения возможности использования Арендатором арендованного имущества в соответствии с его целевым назначением.

15.6. Возмещение расходов Арендатора, которые подлежат возмещению Арендатору в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, но не будут ему возмещены на день окончания срока действия договора аренды, Арендодателем не возмещаются ввиду отсутствия финансовой поддержки в критериях конкурса.

**16. Заключительные положения**

16.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находятся у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

1. **ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

17.1. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

17.2**.** Договор содержит следующие приложения:

Приложение №1 Перечень объектов недвижимости

Приложение № 2 Значения долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в соответствии с предложением Арендатора об условиях исполнения договора аренды имущества

Приложение № 3 Технико-экономические показатели источника тепловой энергии по результатам технического обследования

Приложение № 4 Передаточный акт

1. **Адреса, иные реквизиты и подписи сторон**

Арендодатель:

/ /

Арендатор:

/ /

Приложение №1 к договору аренды муниципального имущества,

необходимого для осуществления деятельности по организации

теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в

п. Красное Ненецкого автономного округа»

Перечень объектов недвижимости

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование, инвентарный номер** | **Год ввода** | **Балансовая стоимость, руб.** |
|  | газовая котельная, назначение: нежилое, площадью 56,6 кв. м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1672, расположенная по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира, установленной мощностью 1,98 МВт с оборудованием | 2017 | 4 714 877,00 |
|  | наружные сети теплоснабжения, протяженность 64 м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1673, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира | 2017 | 2 002 210,00 |
|  | наружные сети водопровода, протяженность 48 м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1676, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира | 2017 | 148 718,00 |
|  | наружные сети газоснабжения, протяженность 21 м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1671, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира | 2017 | 151 593,00 |
|  | **Итого** |  | **7 017 398,00** |

Приложение № 2 к договору аренды муниципального имущества,

необходимого для осуществления деятельности по организации

теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в

п. Красное Ненецкого автономного округа»

Значения долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов)

в соответствии с предложением Арендатора об условиях исполнения договора аренды имущества

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Показатель** | **Ед.измерения** | **период** | | | | | |
| **2015** | **2016** | **2017** | **2018** |  | **2019** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 3 к договору аренды муниципального имущества, необходимого для осуществления для осуществления деятельности по организации

теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в

п. Красное Ненецкого автономного округа»

Технико-экономические показатели источника тепловой энергии по результатам технического обследования

**Объекты теплоснабжения:**

- газовая котельная, год ввода в эксплуатацию 2017, назначение: нежилое, площадью 56,6 кв. м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1672, расположенная по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира (дополнительной склад резервного топлива на базе контейнера 20 тонн), установленной мощностью 1,98 МВт с оборудованием;

- наружные сети теплоснабжения (подземные, глубина залегания – от 1,5 м до 1,9 м, диаметр 108 мм), год ввода в эксплуатацию 2017, протяженность 64 м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1673, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира;

- наружные сети водопровода (подземные, глубина залегания - от 1,5 м до 1,9 м, диаметр 57 мм и 108 мм), год ввода в эксплуатацию 2017, протяженность 48 м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1676, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира;

- наружные сети газоснабжения (подземные, глубина залегания – 1,36 м до 1,56 м, диаметр 57 мм), год ввода в эксплуатацию 2017, протяженность 21 м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1671, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира.

**Целевое назначение:** обеспечение услугами теплоснабжения ГБОУ НАО «СШ п. Красное»

**Потребители:** ГБОУ НАО «СШ п. Красное»

**Тепловая нагрузка (расчетные показатели):**

Qотоп.= 0,214742 Гкал/час;

Qвент.= 0,26 Гкал/час;

Qгвс.= 0,1032 Гкал/час;

Qобщ.= 0,577942 Гкал/час.

**Технические характеристики:**

Здание котельной: одноэтажное, общей площадью 56,60 м2 (дополнительной склад резервного топлива на базе контейнера 20 тонн), установленной мощностью 1,98 МВт с оборудованием.

Установленная мощность котельной 1,98 МВт.

Основной вид топлива – природный газ.

Резервный вид топлива – дизельное топливо.

Схема котельной – двухконтурная.

Температурный график котлового контура 95/70 0С.

Температурный график сетевого контура 90/60 0С.

Емкость баков запаса резервного топлива 4 шт. по 2 м3

Природный газ подается от централизованного газопровода.

* + - 1. Котел «ЭНТРОРОС» ТТ 50 – 3 шт.
      2. Горелка комбинированная, F.B.R. K5/2 TL – 3 шт.
      3. Сооружение (дымовая труба) высотой – 10м.
      4. Наружный газопровод, подземный – ---- м

Приложение № 3 к договору аренды муниципального имущества, необходимого для осуществления для осуществления деятельности по организации

теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в

п. Красное Ненецкого автономного округа»

Акт приема-передачи Объектов недвижимого иного имущества

|  |  |
| --- | --- |
| Ненецкий автономный округ |  |
| п. Искателей | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года |

Арендодатель - Администрация муниципального района «Заполярный район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», действующая от имени муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район», в лице главы Администрации Заполярного района, действующего на основании Устава Заполярного района, с одной стороны и

Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_, составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем.

В соответствии с договору аренды муниципального имущества, необходимого для осуществления для осуществления деятельности по организации теплоснабжения объекта «Школа на 300 мест в п. Красное Ненецкого автономного округа» Арендодательпередал, а Арендатор принял следующее имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование, инвентарный номер** | **Год ввода** | **Балансовая стоимость, руб.** |
| 1 | газовая котельная, назначение: нежилое, площадью 56,6 кв. м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1672, расположенная по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира, установленной мощностью 1,98 МВт с оборудованием | 2017 | 4 714 877,00 |
| 2 | наружные сети теплоснабжения, протяженность 64 м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1673, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира | 2017 | 2 002 210,00 |
| 3 | наружные сети водопровода, протяженность 48 м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1676, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира | 2017 | 148 718,00 |
| 4 | наружные сети газоснабжения, протяженность 21 м, с кадастровым номером: 83:00:070008:1671, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Красное, ул. Мира | 2017 | 151 593,00 |
| 5. | Дополнительный склад резервного топлива на базе контейнера 20 тонн;  Котел «ЭНТРОРОС» ТТ 50 – 3 шт.;  Горелка комбинированная, F.B.R. K5/2 TL – 3 шт.;  Сооружение (дымовая труба) высотой – 10м.  Наружный газопровод, подземный – ---- м |  |  |
|  | **Итого** |  | **7 017 398,00** |

* 1. При внешнем осмотре передаваемого имущества дефекты обнаружены не были / были обнаружены следующие дефекты (нужное подчеркнуть): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Арендодатель передал, а Арендатор принял следующие документы, относящиеся к передаваемому имуществу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, из которых один находятся у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

Арендодатель:

/ /

Арендатор:

/ /

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