**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого конкурса на право заключения договора**

**аренды на объект водоотведения - единый недвижимый комплекс**

**«Канализационные очистные сооружения с. Михайловка»**

с. Михайловка, 2021 год

**Общие положения**

Администрации Михайловского муниципального района, выступающая в качестве организатора конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее – Организатор конкурса), проводит открытый конкурс на право заключения договора аренды объекта коммунального назначения «Канализационные очистные сооружения с. Михайловка» в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», постановлением администрации Михайловского муниципального района № 996-па от 14.09.2021 «О проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды на единый недвижимый комплекс «Канализационные очистные сооружения с. Михайловка».

Условия конкурса, порядок проведения и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты организатора конкурса: администрация Михайловского муниципального района в лице управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений, находящегося по адресу: 692651, Приморский край, Михайловский муниципальный район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16, каб. 21, адрес электронной почты: balabadko\_ua@mikhprim.ru.

Контактное лицо организатора конкурса:Балабадько Юлия Анатольевна –начальник УГИЗО администрации Михайловского муниципального района, телефон 8 (42346) 2-47-57, Яроцкая Татьяна Сергеевна – главный специалист по имущественным отношениям УГИЗО администрации Михайловского муниципального района, телефон 8 (42346) 2-39-07.

**1. Предмет конкурса**

1.1. Предметом конкурса является право заключения договора аренды в отношении объекта водоотведения – единого недвижимого комплекса «Канализационные очистные сооружения с. Михайловка», расположенного по адресу: Приморский край Михайловский район, с. Михайловка, ул. Луговая, комплекс 20, на земельном участке с кадастровым номером 25:09:010203:259 площадью 5270 кв.м.

**2. Требования к участникам конкурса**

2.1. 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, претендующие на заключение договора аренды.

2.2. Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам:

- отсутствие в отношении участника конкурса - юридического лица процедуры ликвидации и (или) отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие применения в отношении участника конкурса административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном КоАП РФ, на день подачи заявки на участие в конкурсе.

2.3. Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

1) непредставления документов, определенных п. 18.3 настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в п. 2.2 настоящей конкурсной документации;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора;

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

7) в случае, если указанные в заявке на участие в конкурсе значения критериев конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса.

2.4. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п. 2.3 настоящей конкурсной документации, не допускается.

2.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии с п. 18.3 настоящей конкурсной 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. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**3. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации**

3.1. Документация об открытом конкурсе размещена на официальном сайте торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), и доступна для ознакомления без взимания платы с 16 сентября 2021 года.

3.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

3.3. Заявления о предоставлении конкурсной документации направляются по адресу администрации Михайловского муниципального района: 692651, Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16, каб. 21, либо по адресу электронной почты: priemnaya@mikhprim.ru

3.4. Конкурсная документация в письменной форме предоставляется без взимания платы по адресу: Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16, каб. 21, здание администрации Михайловского муниципального района.

3.5. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

**4. Форма, порядок, дата начала и дата окончания срока предоставления**

**заявителям разъяснений положений конкурсной документации**

4.1. Разъяснения положений конкурсной документации предоставляются с 17 сентября 2021 года в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут, с 14 часов 00 минут до 16 часов 30 минут (время местное)в письменной форме или в форме электронного документа без взимания платы любому заинтересованному лицу, направившему запрос организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил не позднее 14 октября 2021 года.

4.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается 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.

**5. Внесение изменений в конкурсную документацию**

5.1. 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.

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 должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

**6. Отказ от проведения конкурса организатором конкурса**

6.1. 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 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, открывается доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе**

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время, но не позднее 18 октября 2021 года с понедельника по пятницу с 09 часов 00 минут до 16 часов 30 минут (время местное) (до момента вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе) - 10 часов 00 минут (время местное).

**8. Описание и технические характеристики муниципального имущества**

Объектом аренды является единый недвижимый комплекс «Канализационные очистные сооружения с. Михайловка», расположенный по адресу: Приморский край Михайловский район, с. Михайловка, ул. Луговая, комплекс 20, состоящий из зданий, строений, сооружений, устройств и оборудования, обладающих следующими характеристиками:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Площадь, объем |
| 1 | Здание административно-бытового корпуса | 123,7 кв.м |
| 2 | Локальные очистные сооружения поверхностных сточных вод | 3,2 кв.м |
| 3 | Аварийный резервуар осадка | 15 куб.м |
| 4 | Площадка для временного хранения обезвоженного осадка | 24,6 кв.м |
| 5 | Установка полной биологической очистки | 467,8 кв.м |
| 6 | Павильон механической очистки | 108,0 кв.м |
| 7 | Технологический павильон | 72,8 кв.м |
| 8 | Насосная станция подачи стоков после механической очистки | 7,0 кв.м |
| 9 | Насосная станция подачи сточных вод на очистку | 7,0 кв.м |
| 10 | Насосная станция | 7,0 кв.м |
| 11 | Резервуар противопожарный | 55 куб.м |
| 12 | КТПН | 18,2 кв.м |
| 13 | Резервуар-усреднитель | 25 куб.м |

Проектная мощность канализационных очистных сооружений 1500 м³/сутки. Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 25:09:010203:259, площадью 5270 кв.м, имеет вид разрешенного использования «объекты технического и инженерного обеспечения предприятий».

Отчет о техническом состоянии отсутствует ввиду того, что канализационные очистные сооружения относятся к вновь выстроенному объекту капитального строительства (дата ввода в эксплуатацию – июль 2021 года), находятся в отличном состоянии.

**9. Метод регулирования тарифов, долгосрочные и иные параметры**

**регулирования деятельности арендатора**

9.1. Сведения о ценах, значениях и параметрах в соответствии со статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Показатель** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** |
| Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности |
| 1 | Предельный (максимальный) удельный расход электрической энергии, кВт ч/м3 | 1,37 | 1,37 | 1,37 | 1,37 | 1,37 | 1,37 | 1,37 | 1,37 | 1,37 | 1,37 |
| Значения долгосрочных параметров регулирования тарифов |
| 3 | Объем отпуска услуги водоотведения (объем принимаемых сточных вод), куб.м | 215,15 | 224,33 | 224,33 | 224,33 | 224,33 | 224,33 | 224,33 | 224,33 | 224,33 | 224,33 |
| 4 | Цены на энергетические ресурсы, руб./кВтч | 4,53 | 4,70 | 4,89 | 5,08 | 5,29 | 5,50 | 5,72 | 5,95 | 6,18 | 6,43 |
|  | Величина неподконтрольных расходов, тыс. руб. | 425,29 | х | х | х | х | х | х | х | х | х |
| 5 | Удельное потребление энергетических ресурсов (предельный (максимальный) удельный расход) на единицу объема отпуска услуги водоотведения кВт ч/куб. м | 1,37 | 1,37 | 1,37 | 1,37 | 1,37 | 1,37 | 1,37 | 1,37 | 1,37 | 1,37 |
| 6 | Величина неподконтрольных расходов за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога прибыль организаций, тыс. руб. | 425,29 | х | х | х | х | х | х | х | х | х |
| 7 | Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере водоотведения по отношению к предыдущему году, % | х | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 |

9.2. Иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения: индекс эффективности операционных расходов на каждый год срока действия договора аренды определен в размере 1%.

9.3. Согласованный метод регулирования тарифов в сфере водоотведения на период 2021 – 2030 гг. – метод экономически обоснованных расходов (затрат).

Метод регулирования, долгосрочные параметры регулирования тарифов согласованы постановлением Агентства по тарифам Приморского края от 25.08.2021 № 28/1. Сведения о ценах, значениях и параметрах предоставлены Агентством по тарифам Приморского края исходящим письмом от 26.08.2021 № 27/2147.

**10.** **Срок действия договора аренды муниципального имущества**

10.1. Договор аренды на единый недвижимый комплекс «Канализационные очистные сооружения с. Михайловка» заключается на срок 10 лет.

**11**. **Целевое назначение муниципального имущества**

11.1. Выполнение функций и оказание услуг по водоотведению.

**12.** **Начальная (минимальная) цена договора**

Годовая арендная плата по договору аренды без учета НДС, а также коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг составляет 587580,00 (пятьсот восемьдесят семь тысяч пятьсот восемьдесят) рублей.

**13. Требование о внесении задатка**

13.1. Для участия в открытом конкурсе заявитель вносит задаток единым платежом в валюте Российской Федерации, равный 10% от начальной цены договора в размере 58758,00 (пятьдесят восемь тысяч семьсот пятьдесят восемь) рублей на счет организатора конкурса по следующим реквизитам Получателя: УФК по Приморскому краю (Получатель арендной платы: Администрация Михайловского муниципального района, ИНН 2520006316, КПП 252001001, л/с 04203006570, ЕКС 40102810545370000012, Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток, номер счета получателя 03100643000000012000, КБК 95111105035050000120, БИК 010507002, ОКТМО 05620000. Назначение платежа «Задаток для участия в открытом конкурсе.

13.2. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора конкурса, является выписка с этого счета.

13.3. Порядок возврата задатка заявителям:

- организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе;

- организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителям, подавшим конверты с заявками на участие в открытом конкурсе 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 и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

- организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок;

- организатор конкурса 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 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.

- организатор конкурса обязан возвратить задаток в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер;

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

13.4. 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.

**14. Право на передачу имущества**

14.1. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды объекта водоотведения 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.

**15. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

15.1. Форма внесения арендной платы безналичная, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Получателя (реквизиты указаны в договоре аренды). Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным.

**16. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения**

16.1. Арендная плата может быть увеличена по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**17. Дата и время проведения осмотра муниципального имущества**

17.1. Проведение осмотра муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, обеспечивается организатором конкурса без взимания платы каждую пятницу с 17 сентября 2021 года по 15 октября 2021 года.

**18. Содержание, форма и состав заявки на участие в конкурсе**

**и инструкция по ее заполнению**

18.1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа. При этом на конверте указывается наименование конкурса, 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.

18.2. Заявка на участие в конкурсе подается по форме, установленной конкурсной документацией.

18.3. 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;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на 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 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 услуг установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

18.4. Сведения, которые содержатся в заявках участников конкурса, не должны допускать двусмысленных толкований.

Заявка должна быть четко написана или напечатана. Все вставки между строк, исправления, подтирки или надписи поверх первоначального текста будут действительны только в случае, если они парафированы лицом или лицами, подписавшими заявку на участие в конкурсе.

Все документы, содержащиеся в заявке, должны лежать в порядке, указанном в описи документов. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в конкурсе должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица.

Все документы, представляемые участниками, заявителями конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

Все документы должны быть пронумерованы, сшиты в один том, скреплены печатью и заверены.

Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы не возвращаются участнику конкурса.

**19. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания**

**подачи заявок на участие в конкурсе**

19.1. Заявки на участие в конкурсе принимаются с 17 сентября 2021 года в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут, с 14 часов 00 минут до 16 часов 30 минут (время местное) в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа.  При этом на конверте указывается наименование конкурса, 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.

19.2. Заявки принимаются по адресу: 692651, Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16, каб. 21, здание администрации.

19.3. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

19.4. Подача заявок заканчивается в день вскрытия конвертов 18 октября 2021 года в 10.00 часов (время местное).

19.5. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении предмета конкурса.

19.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

19.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, конкурс признается несостоявшимся.

**20. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе,**

**порядок внесения изменений в такие заявки**

20.1. 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 и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе до 10 часов 00 минут 18 октября 2021 года.

**21. Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов**

**с заявками на участие в конкурсе**

21.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам состоится 18 октября 2021 года в 10 часов 00 минут (время местное) по адресу: Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16, каб. 208 (малый зал заседаний), здание администрации Михайловского муниципального района.

21.2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, 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.

21.3. 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 при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

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

21.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается или доступ к поданной в форме электронного документа заявке на участие в конкурсе которого открывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

21.6. 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.

21.7. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

21.8. 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.

21.9. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям.

**22. Место, дата и порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

22.1. Рассмотрение заявок на участие в открытом конкурсе будет проходить в день вскрытия конвертов с заявками 18 октябряв 11.00 часов (время местное) по адресу: Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16, каб. 208 (малый зал заседаний), здание администрации Михайловского муниципального района.

22.2. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным п. 2.2 настоящей конкурсной документации.

22.3. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

22.4. 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 п. 2.3 – 2.5 настоящей конкурсной 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 положения настоящей конкурсной документации, 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 на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**23. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе**

23.1. Для определения лучших условий исполнения Договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по критериям, установленным настоящей конкурсной документацией.

23.2. В качестве критериев конкурса устанавливаются:

- объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с оказанием услуг;

- долгосрочные параметры регулирования тарифов.

23.3. Для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса в настоящей конкурсной документации устанавливаются предельные значения критериев конкурса – минимальное и максимальное значения.

23.4. Параметры критериев конкурса:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Критерии конкурса** | **Предельные значения критериев конкурса** |
| **Минимальное значение критерия конкурса** | **Максимальное значение критерия конкурса** |
| 1. | Объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с оказанием услуг  | 500 тыс. руб. | 1000 тыс. руб. |
| 2. | Долгосрочные параметры регулирования тарифов, в том числе: |  |  |
|  | а) Базовый уровень операционных расходов | 3129,20 тыс. руб. | 8000,00 тыс. руб. |
|  | б) Показатели энергосбережения и энергетической эффективности | - | 1,37 кВт ч/м3 |
|  | в) Нормативный уровень прибыли | 0,27% | 0,5% |

**24. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе**

24.1. 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.

24.2. Оценка и сопоставление заявок на участие в открытом конкурсе будет проходить 18 октября 2021 годав 12.00 часов (время местное) по адресу: Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16, каб. 208 (малый зал заседаний), здание администрации Михайловского муниципального района.

24.3. 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.

24.4. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, которые определены посредством сравнения условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе его участниками и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер. Наилучшие условия соответствуют дисконтированной выручке участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение.

24.5. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, 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.

24.6. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

24.7. 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.

24.8. Оценка и сопоставление заявок производится на основании указанных критериев конкурса в порядке, предусмотренном статьей 41.1 Закона № 416-ФЗ, путем сравнения дисконтированной выручки участников конкурса и конкурсной документацией в следующем порядке.

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 оказания услуг по регулируемым тарифам в сфере водоотведения на каждый год срока действия договора аренды;

2) объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с оказанием услуг с использованием объектов водоотведения на каждый год срока действия договора аренды;

3) расходы арендатора, которые подлежат возмещению арендатору в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, но не будут ему возмещены на день окончания срока действия договора аренды, при условии согласования таких расходов с уполномоченным органом исполнительной власти Приморского края в области государственного регулирования тарифов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Коэффициент дисконтирования принимается равным норме доходности инвестированного капитала, установленной федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

24.9. В случае, если при оценке заявок на участие в конкурсе предполагаемое изменение необходимой валовой выручки заявителя 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 водоотведения, заявитель отстраняется от участия в конкурсе.

**25. Предоставление победителем конкурса банковской гарантии**

25.1. Для заключения договора аренды муниципального имущества победитель конкурса обязан предоставить организатору открытого конкурса банковскую гарантию.

25.2. Банковская гарантия должна быть выдана банком, включенным в предусмотренный статьей 176.1 Налогового кодекса Российской Федерации перечень банков, соответствующих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, и должна удовлетворять следующим требованиям:

1) банковская гарантия должна быть безотзывной и непередаваемой;

2) срок действия банковской гарантии должен составлять не менее чем один год с даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе;

3) сумма, на которую выдана банковская гарантия, должна быть не менее чем сумма, установленная конкурсной документацией;

4) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией, должны соответствовать обязательствам арендатора, которые установлены конкурсной документацией и надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией.

25.3. Сумма, на которую должна быть предоставлена победителем банковская гарантия: 587 580,00 (пятьсот восемьдесят семь тысяч пятьсот восемьдесят) рублей.

25.4. Банковской гарантией обеспечивается надлежащее исполнение Арендатором обязательств, предусмотренных в договоре аренды.

**26. Порядок подписания проекта договора**

26.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

26.2. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок 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.

26.3. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее десяти 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.

26.4. 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 п. 24.5 настоящей конкурсной 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 Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п. 18.3 настоящей конкурсной документации.

26.5. 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 п.26.4 конкурсной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

26.6. 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, а также банковскую гарантию, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

26.7. 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 п. 26.5 конкурсной 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.

26.8. 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.

26.9. При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**27. Требования к техническому состоянию имущества, которому объект**

**должен соответствовать на момент окончания срока договора**

27.1. При прекращении договора аренды имущество должно быть возвращено по акту приема-передачи в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды, с учетом износа и всеми произведенными отделимыми и неотделимыми без причинения вреда для имущества улучшениями без возмещения их стоимости.

**28. Последствия признания конкурса несостоявшимся**

28.1. 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.

28.2. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п. 28.1 настоящей конкурсной 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.