

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОНТРАГЕНТА

Поиск арендаторов на свободные (не задействованные в производстве) площади осуществляется на конкурентной основе:

а) путем проведения торгов.

На торгах осуществляется заключение долгосрочных договоров аренды с лицами, не являющимися Организациями Госкорпорации «Росатом». Заключение данных договоров без торгов возможно в случае, если передаваемый в аренду объект недвижимого имущества (НИ) необходим арендатору для осуществления подрядных работ или оказания услуг в соответствии с заключенным договором подряда или договором оказания услуг.

б) без проведения торгов.

Торги проводятся в электронной форме на ЭТП, аккредитованной Корпорации, в соответствии с регламентом ЭТП, опубликованным на сайте ЭТП, в форме аукциона или аукциона на понижение (голландский аукцион).

При проведении Аукциона на право заключения договора аренды размер арендной платы за пользование НИ, указанный в Отчете об оценке независимого оценщика, используется для определения начальной (минимальной) цены. В случае признания Аукциона несостоявшимся и принятия решения о проведении Аукциона на понижение размер арендной платы, определенный независимым оценщиком, используется для определения начальной цены.

Аукцион на понижение на право заключения договора аренды проводится путем последовательного снижения начальной цены договора (цены лота) на шаг понижения до цены отсечения. Цена отсечения устанавливается в соответствии с принципом обеспечения целевого и экономически эффективного распоряжения НИ, выставляемым на торги, но не может быть менее размера фактических затрат на содержание НИ.

По долгосрочным договорам аренды, заключение которых осуществляется по итогам торгов, контрагенты определяются по итогам проведения торгов.

По краткосрочным договорам аренды контрагент определяется по результатам анализа поступивших предложений по цене сделки. Критерием определения победителя является размер арендной платы, указанный в предложении.

Информационные сообщения о сдаче свободных объектов недвижимости в аренду размещаются на отраслевом сайте: atomproperty.ru и официальном сайте АО «ВПО «Точмаш», а также на других специализирующихся на аренде коммерческих помещений интернет-сайтах .

Размер минимальной арендной ставки определяется независимым оценщиком по результатам оценки ее рыночной стоимости.

В срок, указанный в информационном сообщении, претендент подает предложение по размеру арендной платы, который не может быть менее рыночной, установленной независимым оценщиком, с обязательным приложением:

а) выписки из ЕГРЮЛ/ЕГРИП или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее, чем за один месяц до дня размещения сообщения о сделке.

б) документа, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании или приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени претендента без доверенности).

В случае если от имени претендента действует иное лицо, предложение должно содержать также доверенность на осуществление действий от имени претендента, заверенную печатью и подписанную руководителем претендента (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

в) копии паспорта (для претендента – физического лица).

г) заявления о:

не нахождении претендента в процессе ликвидации (для юридического лица);
неприменении в отношении претендента процедур, применяемых в деле о банкротстве;

отсутствии решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов претендента.

Претендент не может являться арендатором, в случае если известно, что:

а) претендент находится в процессе ликвидации или банкротства;

б) претендент имеет задолженность перед налоговыми органами по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов, превышающую 25% балансовой стоимости активов претендента;

в) на его имущество, необходимое для выполнения договора, наложен арест по решению суда, административного органа и (или) его экономическая деятельность приостановлена;

г) ранее с данным претендентом в одностороннем порядке был расторгнут договор аренды в связи с нарушением условий договора;

д) претендент имеет задолженность по арендной плате перед Организацией Корпорации или другими Организациями Корпорации по ранее действовавшему договору аренды;

е) претендент является бенефициаром арендатора, контролирующим его лицом или лицом, подконтрольным арендатору, имеющему долг по арендной плате перед Организацией Госкорпорации «Росатом», или с которым в одностороннем порядке был расторгнут договор аренды в связи с нарушением условий договора.