

**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОАНГАРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
МОТЫГИНСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

22 марта 2024г.

п. Новоангарск

№ 24-П

О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества Новоангарского сельсовета Мотыгинского района Красноярского края

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.02.2023 № 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», Решением Новоангарского сельского Совета депутатов от 18.04.2008г № 119 «О Положении о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью на территории муниципального образования Новоангарский сельсовет» в редакции от 29.12.2014г утвержденной Решением Новоангарского сельского Совета депутатов № 210 «О внесении изменений в Решение Новоангарского сельского Совета депутатов от 18.04.2008г № 119 «О Положении о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью на территории муниципального образования Новоангарский сельсовет»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить форму торгов – электронный аукцион на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования Новоангарский сельсовет.

2. Провести аукцион на право заключения договора аренды в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования Новоангарский сельсовет:

Лот № 1 - Нежилое помещение (1 этаж), общей площадью 46 кв. м., находящегося на 1 этаже нежилого 1-го этажного здания площадью 143,6 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край, Мотыгинский район, п. Новоангарск, ул. 3 квартал, д.7, пом. 2, кадастровый номер 24:26:0501011:386;

3. Установить начальную цену предмета аукциона (начальный размер арендной платы в месяц) в сумме:

Лот № 1 – 12 990,40 рублей (двенадцать тысяч девятьсот девяносто рублей 40 копеек) 16 238,00 рублей (шестнадцать тысяч двести тридцать восемь рублей 00 копеек) с учетом НДС 20%, без коммунальных платежей, согласно отчету об оценке № ЧПО03п/2024 «Об определении ежемесячной рыночной арендной платы за пользование нежилым помещением № 2, расположенным в нежилом здании, по адресу: Красноярский край, Мотыгинский р-он, п. Новоангарск, ул. 3-й квартал, д.7 выраженной в виде ежемесячной арендной плате с учетом НДС 20%».

3. Установить размер задатка 20% от начального размера месячной арендной платы:

Лот № 1 – 2 598,08 рублей (две тысячи пятьсот девяносто восемь рублей 08 копеек).

4. Установить величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») в размере 5 % от начального размера месячной арендной платы:

Лот № 1 – 649,52 рублей (шестьсот сорок девять рублей 52 копейки).

6. Срок действия договора аренды:

Лот № 1 - 5 лет.

7. Форма подачи предложений по цене: открытая в ходе торгов.

8. Утвердить «Документацию № 1 по проведению электронного аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования Новоангарский сельсовет» согласно приложению № 1 к настоящему Постановлению;

5. Сформировать комиссию по проведению аукциона в следующем составе:

Панфилова Марина Валерьевна – заместитель главы администрации Новоангарского сельсовета, председатель комиссии;

Демидова Ирина Владимировна – специалист I категории в сфере закупок администрации Новоангарского сельсовета, секретарь комиссии;

Ковалева Наталья Андреевна - ведущему специалисту по вопросам в области ЖКХ, строительства, транспорта и благоустройства территории администрации Новоангарского сельсовета, член комиссии;

Крупенич Арета Якововна - депутат Новоангарского сельского Совета депутатов, член комиссии;

Долина Юлия Леонидовна - депутат Новоангарского сельского Совета депутатов, член комиссии.

4. Утвердить Положение об аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоангарского сельсовета согласно приложению № 2 к настоящему Постановлению.

5. Разместить на официальном сайте в сети Интернет Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> извещение о проведении аукциона и аукционную документацию в срок до 24.03.2024.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

7. Настоящее постановление вступает в силу после его подписания, подлежит опубликованию на сайте администрации Новоангарского сельсовета и в периодическом печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Новоангарского сельсовета».

Глава Новоангарского сельсовета



Е.П. Веревкина

Приложение № 1
к Постановлению администрации
Новоангарского сельсовета
от 22.03.2024 № 24-П

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
№ 1**

**по проведению аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности
муниципального образования Новоангарский сельсовет**

СОДЕРЖАНИЕ

1. МЕСТО, СРОКИ ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА
2. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕРЕ И ОБЪЕКТЕ АУКЦИОНА
3. ПОРЯДОК ПОДАЧИ И ОТЗЫВА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
4. ТРЕБОВАНИЯ СОДЕРЖАНИЮ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ
5. ТРЕБОВАНИЯ, К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА
6. ПОРЯДОК РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ
7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА, ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНОГО ПЛАТЕЖА: РАЗМЕР, СРОК, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И УСЛОВИЯ ВОЗВРАТА
8. ПОРЯДОК ОСМОТРА ОБЪЕКТА АРЕНДЫ
9. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА, ДОКУМЕНТАЦИЮ ОБ АУКЦИОНЕ
10. ОТКАЗ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА
11. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
12. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЯ АУКЦИОНА
13. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

1. МЕСТО, СРОКИ ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ, ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1.1. Аукцион в электронной форме проводится на торговой площадке ООО «РТС-тендер» (<https://www.rts-tender.ru>) во вкладке «Имущество».

1.2. Начало приёма заявок на участие в аукционе – день, следующий за днём размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона.

1.3. Окончание приёма заявок на участие в аукционе
«12» апреля 2024 года в 09:00 (+4 МСК).

1.4. Рассмотрение заявок
«12» апреля 2024 года.

1.5. Проведение аукциона
«15» апреля 2024 года в 10:00 (+4 МСК).

2. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕРЕ АУКЦИОНА

2.1. Наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества):

- **Лот № 1** – Лот № 1 - Нежилое помещение общей площадью 46 кв. м., находящегося на 1 этаже нежилого 1-го этажного (в том числе подземных - 0) здания площадью 143,6 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край, Мотыгинский район, п. Новоангарск, ул. 3 квартал, д.7, пом. 2, кадастровый номер 24:26:0501011:386;

2.2 Начальная (минимальная) цена предмета аукциона устанавливается в размере ежемесячной платы:

- **Лот № 1** –12 990,40 рублей (двенадцать тысяч девятьсот девяносто рублей 40 копеек) с учетом НДС и без коммунальных платежей, согласно отчету об оценке № ЧПО03п/2024 «Об определении ежемесячной рыночной арендной платы за пользование нежилым помещением № 2, расположенным в нежилом здании, по адресу: Красноярский край, Мотыгинский р-он, п. Новоангарск, ул. 3-й квартал, д.7 выраженной в виде ежемесячной арендной плате».

2.3. Для участия в аукционе устанавливается задаток в размере **20%** от начального размера месячной арендной платы:

- **Лот № 1** –2 598,08 рублей (две тысячи пятьсот девяносто восемь рублей 08 копеек);
Сумма задатка вносится в соответствии с п. 7 аукционной документации.

2.4 Срок действия договора аренды:

- **Лот № 1** – 5 лет;

2.5. Предметом аукциона является – размер ежемесячного платежа за право пользования муниципальным недвижимым имуществом.

3. ПОРЯДОК ПОДАЧИ И ОТЗЫВА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

3.1. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приёма заявок до времени и даты окончания приёма заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

3.2. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами.

3.3. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает заявителю о ее поступлении путём направления уведомления.

3.4. Решения о допуске или не допуске заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

3.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе путём направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

3.6. В случае отзыва заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

3.7. Изменение заявки допускается только путём подачи заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

4. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ

4.1 Полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

4.2 Идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

4.3 Выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4.4 Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

4.5 Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

4.6 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4.7 Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

4.8 Информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

4.9 Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 739;

4.10 Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 и 4.8 пункта 4 настоящей Документации, не включаются заявителем в заявку. Такая информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

5. ТРЕБОВАНИЯ, К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

5.1. Участником аукциона 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.

5.2. К участию в аукционе допускаются вышеуказанные лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным настоящей документацией об аукционе (далее – заявка), обеспечившие поступление на счёт продавца суммы задатка в порядке и срок, указанные в настоящей документации об аукционе (далее – заявители).

5.3. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

5.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки ООО «РТС-тендер» (<https://www.rts-tender.ru>).

5.5. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

5.6. Заявители не допускаются к участию в аукционе в случаях:

5.6.1. непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

5.6.2. несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

5.6.3. наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5.6.4. наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

5.6.5. невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в электронной форме;

5.6.6. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме.

5.7. Перечень указанных в пункте 5.6. оснований отказа заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

5.8. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

6. ПОРЯДОК РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

6.1. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приёма заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещённой информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение

2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА, ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНОГО ПЛАТЕЖА: РАЗМЕР, СРОК, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И УСЛОВИЯ ВОЗВРАТА

7.1. Если по Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе, то Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе.

7.2. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом и Инструкциями, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещёнными на сайте Оператора электронной площадки www.rts-tender.ru, по банковским реквизитам Оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details>.

7.3. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, указанный в пункте 7.2 Документации об аукционе, является выписка с этого счёта.

7.4. Денежные средства (задаток) Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приёма Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

7.5. Денежные средства Заявителю, отзывавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства (задаток) возвращаются в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

7.6. Денежные средства (задаток) Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

7.7. Задаток Участника, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, за исключением Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

7.8. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Арендодателем с Победителем аукциона.

7.9. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 7.8. Документации об аукционе.

7.10. Задаток, внесённый Победителем аукциона, Единственным участником аукциона или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (при заключении договора аренды с таким Участником) засчитывается в счёт исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

7.11. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем такого аукциона и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона задаток, внесённый таким Участником, не возвращается.

7.12. В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в установленные сроки поступившие денежные средства возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

8. ПОРЯДОК ОСМОТРА ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

8.1. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе осмотреть имущество. Заявитель направляет Организатору аукциона заявку на осмотр объекта, заполненную в соответствии с Приложением 2 к настоящей аукционной документации. Для иностранных лиц копия должна быть легализована и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

8.2. Заявка может быть подана непосредственно Организатору аукциона по месту его нахождения или направлена на электронный адрес novoang@yandex.ru

8.3. На основании заявки Организатор аукциона обеспечивает показ объекта, в дополнительно согласованное заявителем с представителем организатора аукциона время.

8.4. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, осуществляется с 09:00 (+4МСК) до 15:00 (+4МСК) по рабочим дням с даты размещения извещения о проведении аукциона и заканчивается не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанной в извещении по следующему графику:

8.5. В случае неявки заявителя или его уполномоченного представителя или при отказе заявителя от осмотра объекта, все возникшие, в связи с этим риски и негативные последствия заявитель принимает на себя безоговорочно.

9. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА, ДОКУМЕНТАЦИЮ ОБ АУКЦИОНЕ

9.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней. При этом изменения, внесенные в извещение и документацию об аукционе, размещаются на Официальном сайте и ЭТП в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При этом Организатор аукциона не несет ответственность в случае, если заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещёнными надлежащим образом.

10. ОТКАЗ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

10.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме. Оператор извещает заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» заявителей.

10.2. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

10.3. В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона.

11. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

11.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 23 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. N 147/23.

11.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

11.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

11.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 29 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. N 147/23, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

11.6. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

11.7. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона или специализированной организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента

размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

11.9. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

11.10. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

12 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЯ АУКЦИОНА

12.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

12.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 117 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. N 147/23, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

12.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

12.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

12.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

12.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

12.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

12.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

12.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

12.10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

12.11. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

12.12. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

12.13. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

12.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

12. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

13.1. Договор аренды с победителем аукциона заключается в письменной форме.

Срок, в течение которого должен быть подписан договор аренды, должен составлять **не менее десяти дней и не более двадцати дней** со дня размещения на Официальном сайте протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

13.2. Организатор аукциона:

13.2.1. в течение 3 (трёх) рабочих дней после подписания протокола аукциона передаёт победителю аукциона один экземпляр протокола аукциона, проект договора аренды (Приложение №3), который составляется путём включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией;

13.2.2. в течение 3 (трёх) рабочих дней после дня подписания протокола рассмотрения заявок, передаёт единственному участнику аукциона один экземпляр протокола рассмотрения заявок, проект договора аренды, который составляется путём включения начальной (минимальной) цены договора в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией.

13.3. Подписанный проект договора и комплект документов в соответствии с Разделом 3 настоящей документации об аукционе победитель или единственный участник аукциона должен представить Организатору аукциона в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения от Организатора аукциона протокола о результатах аукциона (либо протокола рассмотрения заявок) и проекта договора.

13.4. В случае если победитель аукциона (единственный участник аукциона) уклонился от заключения договора аренды, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона (единственного участника аукциона) заключить договор, а также о возмещении убытков, причинённых уклонением от заключения договора и/или заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передаёт участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путём включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение 10 (десяти) календарных дней, и предоставляется Организатору аукциона. В этом случае задаток победителю аукциона (лицу, с которым заключается договор аренды) не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора аренды.

13.5. В срок, установленный для подписания договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 13.2.1. настоящей документации об аукционе, либо с единственным участником аукциона в случае установления факта:

13.5.1. проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица, прекращения деятельности заявителя – индивидуального предпринимателя или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

13.5.2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

13.5.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных главой 4 настоящей аукционной документации.

13.6. В случае отказа Организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона (единственным участником аукциона) в случаях, предусмотренных пунктом 13.5. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона (единственным участником аукциона) подписанного им договора аренды в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.5. настоящей документации об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем (единственным участником аукциона) Организатору аукциона подписанного договора аренды и в установленные сроки, аукционной комиссией составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается

заключить договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в трёх экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается на Официальном сайте и ЭТП в течение дня, следующего за днём подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола передаёт один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

13.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, либо единственный участник аукциона в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона:

13.7.1. подписанный им договор аренды, переданный ему в соответствии с условиями документации об аукционе;

13.7.2. обеспечение исполнения договора в случае, если Организатором аукциона такое требование было установлено.

Победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, либо единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора, и задаток им не возвращается

13.8. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 13.4. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение 3(трёх) рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 13.6., передаёт участнику аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона, один экземпляр протокола, предусмотренного пунктом 13.6., проект договора, который составляется путём включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок, и представляется Организатору аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причинённых уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

13.9. Организатор аукциона подписывает договор аренды со стороны арендодателя после получения подписанного победителем аукциона (единственным участником аукциона) или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, а также сданного таким участником аукциона комплекта документов, предусмотренного Разделом 3 настоящей документации об аукционе.

13.10. Для Организатора аукциона является обязательным заключение договора аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе; при этом цена договора аренды должна быть не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона и в настоящей документации об аукционе.

13.11. Заключение договора аренды также является обязательным для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, а также для лица, признанного единственным

участником аукциона, на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, исходя из сущности безотзывного акцепта сделанной публичной оферты.

13.12. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указан в Приложении №3 (проект договора аренды). Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

13.13. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в Приложении №3 к настоящей документации об аукционе.

13.14. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей аукционной документации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 13.12. настоящего раздела, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускаются.

13.15. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора указан в Приложении №3 (проект договора аренды)

13.16. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

Приложение № 1
к аукционной документации

ЗАЯВКА
на участие в аукционе в электронной форме № _____
по лоту № _____
(заполняется заявителем (его уполномоченным представителем))

г. _____ «__» _____ 202__ года

Заявитель _____
Полное фирменное наименование / Ф.И.О.

Для индивидуальных предпринимателей и физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность _____

Серия _____ № _____, выдан «__» _____ г.

(кем выдан)

Место жительства (с индексом) _____

№ контактного телефона _____

Адрес электронной почты _____

Для юридических лиц:

Сведения об организационно-правовой форме (ОКОПФ)

Место нахождения (с указанием индекса)

Почтовый адрес (с указанием индекса)

№ контактного телефона

Адрес электронной почты

Банковские реквизиты Претендента для возврата задатка:

*Представитель заявителя

(Ф.И.О.)

действует на основании доверенности от « ___ » _____ г. № _____

Документ, удостоверяющий личность представителя заявителя

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

1. Заявитель, принимая решение об участии в аукционе в электронной форме по лоту № ___ на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: _____, площадью _____ м², (далее – аукцион и имущество соответственно), обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, установленный документацией об аукционе.

1.2. В случае признания участником аукциона принять участие в аукционе и представить своё предложение о цене договора аренды.

1.3. В случае признания победителем аукциона либо единственным участником аукциона:

- предоставить документы, необходимые для заключения договора аренды;

- заключить договор аренды в срок, установленный документацией об аукционе.

1.4. В случае если наше предложение будет лучшим после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями аукционной документации.

2. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки в отношении него не проводится процедура ликвидации, реорганизации, прекращения деятельности индивидуального предпринимателя отсутствует решение суда о приостановлении деятельности,

* Раздел заполняется в случае, если заявка подаётся лицом, действующим от имени заявителя по доверенности.

о признании его банкротом или об открытии конкурсного производства/введении реализации имущества.

3. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен:

- с тем, что надлежащей оплатой задатка является поступление денежных средств на счёт Организатора аукциона в порядке и сроки, указанные в разделе 6 документации об аукционе;
- с проектом договора аренды и условиями его заключения;
- с правоустанавливающей и технической документацией на имущество;
- с реальным состоянием выставляемого на аукцион имущества в результате осмотра и согласен, что, в случае отказа от осмотра объекта, все возникшие, в связи с этим риски и негативные последствия заявитель принимает на себя безоговорочно.

4. Заявитель осведомлён и согласен с тем, что Организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинён заявителю отказом от проведения аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе или снятием имущества с аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от государственного органа решения, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

5. Заявитель согласен участвовать в аукционе на указанных условиях.

6. Подавая заявку на участие в аукционе Заявитель даёт согласие на обработку персональных данных в рамках Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

7. Сообщаем, что для уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона нами уполномочен

(Ф.И.О., телефон уполномоченного лица, адрес электронной почты)

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

8. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по следующему почтовому адресу (с указанием _____ индекса):

Приложение: пакет документов на _____ листах, представленный заявителем, являющийся неотъемлемой частью настоящей заявки.

Подпись заявителя

(его полномочного представителя)

М.П.

от _____

(наименование организации/ФИО, адрес, реквизиты)

Заявка на осмотр Объекта

Прошу Вас обеспечить осмотр

→ _____
общей _____ (указать «здание/помещение») _____ площадью

— _____
расположенного _____ (указать площадь объекта в кв.м.) _____ по адресу:

— _____
(адрес нахождения объекта)

Осмотр будет осуществлять:

ФИО

Паспортные данные

Контактный телефон

Электронная почта

Желаемая дата и время осмотра

Форма договора аренды
Договор аренды

п. Новоангарск _____ 2024 г.

Муниципальное образование Новоангарского сельсовета, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Новоангарского сельсовета Мотыгинского района Красноярского края Веревкиной Елены Павловны, действующего на основании Устава района, с одной стороны, и _____ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, _____, действующего на основании _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель сдаёт в аренду Арендатору нежилое помещение, расположенное на _____ этаже в здании с кадастровым номером _____, по адресу: _____, общей площадью _____ кв.м., для _____ (далее- Имущество).
- 1.2. Арендодатель передаёт в аренду Арендатору Имущество по результатам проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды, что подтверждается протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № _____ от _____ № _____.
- 1.3. Арендодатель передаёт имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, Арендатору, в состоянии, пригодном для использования, по передаточному акту.

2. Срок действия договора

- 2.1. Срок аренды Имушества устанавливается с «__» _____ 2024 года по «__» _____ 202_ года.
- 2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до окончания срока аренды или до момента его расторжения.
- 2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.
- 2.4. Стороны настоящего договора аренды установили, что в соответствии с действующим законодательством к Договору аренды применяются положения и правила о преимущественном праве Арендатора на заключение Договора аренды на новый срок.

3. Права и обязанности сторон

- 3.1. Арендодатель вправе:
 - 3.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.
 - 3.1.2. Беспрепятственно посещать сданное в аренду Имущество с целью реализации контрольных функций.
 - 3.1.3. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, установленных настоящим Договором.
 - 3.1.4. Осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В 5-дневный срок с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи, подписываемому представителями Сторон, свободное от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения договора Арендодатель знал или не мог не знать. Техническая документация на указанное Имущество не передаётся.

3.2.2. Своевременно производить перерасчёт арендной платы, при изменении размера минимальной ставки годовой арендной платы или методики расчёта арендной платы; своевременно доводить указанные изменения арендной платы до Арендатора; осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

3.3. Арендатор вправе:

3.3.1. Использовать арендуемое Имущество в соответствии с его назначением или условиями настоящего Договора.

3.3.2. При условии надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору, по истечении срока Договора при прочих равных условиях имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды Имущества, являющегося предметом настоящего Договора. В данном случае Арендатор уведомляет Арендодателя о своём намерении заключить новый договор аренды за один месяц до окончания срока действия настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. В 5-дневный срок с момента заключения настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи, подписываемому представителями Сторон.

3.4.2. Использовать арендуемое Имущество исключительно по целевому назначению, в соответствии с санитарно-техническими, противопожарными и иными нормативными требованиями, предъявляемыми к пользованию Имущества, не ухудшая его состояние.

3.4.3. Своевременно вносить платежи, в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.4.4. Обеспечить представителям Арендодателя (его полномочным представителям) свободный доступ в арендуемое помещение (к арендуемому Имуществу), а также уполномоченных государственных и муниципальных органов с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в арендуемые помещения (к арендуемому Имуществу) работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

3.4.5. В целях осуществления Арендодателем контроля по исполнению условий настоящего Договора со стороны Арендатора, по первому требованию Арендодателя предоставлять последнему документы, свидетельствующие об исполнении условий настоящего Договора.

3.4.6. Не передавать третьим лицам во владение и пользование арендуемое Имущество, а также свои права и обязанности по настоящему Договору, не использовать Имущество в качестве вклада в какие-либо организации, без письменного разрешения Арендодателя.

3.4.7. В течение всего срока действия настоящего Договора производить за свой счет текущий ремонт Имущества и инженерных коммуникаций внутри его, а также поддерживать Имущество в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением, а также самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого Имущества. Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведённого им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Имущества (капитального ремонта Имущества), в случае окончания срока или досрочного расторжения настоящего Договора.

- 3.4.8. Нести расходы по содержанию Имущества, а также ответственность при повреждении или уничтожении последнего и при прекращении действия Договора возратить Имущество в состоянии, установленном Договором, при необходимости восстановить его либо передать аналогичное равноценное имущество.
- 3.4.9. Соблюдать требования пожарной безопасности.
- 3.4.10. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Красноярского края и нормативных актов муниципального образования Новоангарского сельсовета в отношении правового статуса Имущества, градостроительной деятельности, охраны окружающей среды, санитарных норм, стандартов строительства, требований эксплуатации инженерных коммуникаций и т.п., а также нести ответственность при их несоблюдении.
- 3.4.11. В течение 5 календарных дней с момента поступления письменного уведомления об изменении порядка предоставления Имущества в аренду, новой редакции договора или изменения величины и порядка начисления арендной платы обратиться к Арендодателю за переоформлением настоящего Договора аренды (перерасчёта арендной платы), при условии, что условия нового договора не ухудшают положение Арендатора, за исключением вопросов, связанных с величиной арендной платы и с методикой расчёта арендной платы. Перерасчёт и начисление арендной платы производится с даты изменения размера минимальной ставки годовой арендной платы или изменения методики расчёта.
- 3.4.12. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества предварительно за один месяц, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.
- 3.4.13. В 5-дневный срок с момента истечения срока действия настоящего Договора или его расторжения передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, подписываемому представителями Сторон.
- 3.5. Стороны обязаны известить друг друга об изменении своих почтовых, банковских и иных реквизитов в течение 3 (трех) рабочих дней после их изменения. При неисполнении этой обязанности адреса сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной.

4. Арендная плата и порядок расчётов по договору

- 4.1. Сумма ежемесячной арендной платы составляет _____ (_____) рублей _____ копейки (без учёта НДС). Арендная плата по настоящему Договору не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположено имущество.
- 4.2. Арендная плата перечисляется Арендатором не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчётным, путём перечисления денежных средств на единый счет бюджета муниципального образования Новоангарского сельсовета по следующим реквизитам:

Назначение платежа - Арендная плата за муниципальное имущество за период ... по договору аренды № ____ от _____. Без НДС

В случае, если Арендатор не освобождён от уплаты НДС, то он самостоятельно перечисляет его в отделение федерального казначейства по месту своего нахождения в размере, сроки и порядке, установленном законодательством Российской Федерации (ст. 161 Налогового кодекса РФ).

- 4.3. Арендодатель не выписывает (выставляет) какие – либо счета по Договору. Арендатор самостоятельно выписывает счет-фактуру.
- 4.4. Датой оплаты считается поступление денежных средств на расчётный счет Арендодателя.

- 4.5. Размер арендной платы может быть изменён Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения порядка расчёта арендной платы и других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и актами компетентных органов местного самоуправления Новоангарского сельсовета, но не чаще одного раза в год.
- 4.6. В случае, указанном в п. 4.7. Договора, Арендодатель уведомляет Арендатора и направляет в адрес последнего почтовым отправлением или вручает лично дополнительное соглашение к Договору с расчётом нового размера арендной платы. Арендатор обязан предоставить Арендодателю экземпляр дополнительного соглашения к Договору аренды в течение тридцати дней с момента получения.
- 4.7. Арендная плата в новом размере уплачивается Арендатором с даты, указанной в дополнительном соглашении.
- 4.8. Арендная плата уплачивается независимо от результатов деятельности Арендатора.

5. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

- 5.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, с просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
- 5.2. В случае нарушения п. 3.4.6. договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере годовой арендной платы. Указанное нарушение влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор).
- 5.3. Если Имущество, переданное в аренду, выбывает из строя по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату с даты досрочного выбытия Имущества из строя до окончания срока действия настоящего Договора, а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.4. Споры, не урегулированные сторонами путём переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Красноярского края, с обязательным соблюдением претензионного порядка урегулирования споров. Срок рассмотрения претензии – 10 календарных дней с момента получения претензии.

6. Изменение, дополнение, расторжение договора

- 6.1. Настоящий Договор может быть изменён, дополнен либо расторгнут по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ или настоящим Договором.
- 6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:
 - 6.2.1. Арендатор умышленно либо по неосторожности ухудшает состояние Имущества.
 - 6.2.2. В случае неоплаты Арендатором платежей по настоящему Договору более двух месяцев.
 - 6.2.3. Открылись обстоятельства, не соответствующие тем, которые послужили основанием для принятия решения о предоставлении Имущества в аренду.

- 6.2.4. Арендатор не принял Имущество по акту приёма-передачи в течение 10 календарных дней после подписания настоящего Договора при отсутствии вины Арендодателя.
- 6.2.5. В случае государственной или общественной необходимости в арендуемом Имуществе (с возвратом Арендатору внесённой им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды). В этом случае письменный отказ должен быть направлен за один месяц до расторжения настоящего Договора.
- 6.2.6. В случаях несанкционированной сдачи Имущества или его части в субаренду Арендатором, передачи прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, предоставления в безвозмездное пользование, передачи прав по Договору в залог или внесения их в качестве вклада в уставный капитал обществ, нецелевого или не по назначению использования Имущества с нарушением установленных настоящим Договором ограничений, изменения профиля использования Имущества без согласия Арендодателя и соответствующего разрешения уполномоченных органов.
- 6.2.7. Арендатор не выполняет обязанности по проведению текущего ремонта Имущества.
- 6.3. При отказе Арендодателя от исполнения настоящего Договора в случаях, указанных в данном разделе настоящего Договора, он считается расторгнутым по истечении 5 календарных дней с момента направления Арендатору такого отказа в письменной форме.
- 6.4. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора настоящий Договор считается расторгнутым с момента реорганизации или ликвидации Арендатора.
- 6.5. При прекращении действия настоящего Договора по любым основаниям каждая из сторон обязана исполнить свои обязательства, обязанность исполнения которых возникла в период действия Договора, в течение 5 календарных дней с момента прекращения действия Договора.

7. Форс – мажор

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае, если это неисполнение и/или ненадлежащее исполнение вызвано действием непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами), согласно законодательству РФ.
В этом случае установленные сроки по выполнению обязательств, указанных в договоре, переносятся на срок, в течение которого действуют форс-мажорные обстоятельства.
- 7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения и/или надлежащего исполнения обязательств по договору, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств не позднее 2 (двух) дней с момента их наступления (прекращения).
- 7.3. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств Сторона, для которой создалась невозможность исполнения и/или надлежащего исполнения обязательств по договору, обязана обратиться за подтверждением наличия данных обстоятельств в компетентный орган государственной власти Российской Федерации.
- 7.4. Если эти обстоятельства будут длиться более 2 (двух) месяцев, Стороны путем переговоров принимают решение о порядке дальнейшего исполнения договора.

8. Прочие условия

- 8.1. Риск случайной гибели имущества возлагается на Арендатора с даты, указанной в акте приёма-передачи.
- 8.2. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.
- 8.3. После подписания Договора все предыдущие переговоры и переписку, предшествующие ему, считать недействительными.

8.4. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

К настоящему договору прилагается акт приёма – передачи, являющийся неотъемлемой частью договора.

9. Адреса и банковские реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ
к договору аренды № ____ от _____

п. Новоангарск _____ 2024 г.

Муниципальное образование Новоангарский сельсовет Мотыгинского района Красноярского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ именуем в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____,

составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. По настоящему акту приёма-передачи Арендодатель передаёт Арендатору в аренду, а Арендатор принимает следующее имущество:

2. Имущество передано Арендатору в надлежащем состоянии, пригодном для эксплуатации и не требующем капитального ремонта. При этом Стороны подтверждают отсутствие друг у друга претензий по техническому и санитарному состоянию передаваемого имущества.
3. Настоящий Акт является свидетельством согласия Арендатора с состоянием переданного Имущества, размером арендной платы, порядком его расчёта и с другими условиями Договора. Уклонение стороны от подписания Акта считается отказом от исполнения Договора.
4. Настоящий акт приёма-передачи является неотъемлемой частью Договора № _____ от _____ и составлен в двух экземплярах, юридически равноценных.
5. При подписании настоящего акта приёма-передачи Арендатор произвёл полный осмотр передаваемого имущества, замечаний по состоянию не имеет.
6. Имущество считается переданным в аренду с « ____ » _____ 2024 года.
7. Реквизиты и подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Положение об аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоангарского сельсовета

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом антимонопольной службы от 21.03.2023 г. № 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».

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок работы и полномочия аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоангарского сельсовета (далее - аукционная комиссия).

2. Цели и задачи

2.1. Аукционная комиссия создается с целью соблюдения порядка проведения аукциона и определения победителей аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоангарского сельсовета.

2.2. Задачи конкурсной комиссии:

- создание равных условий для участия в аукционе;
- обеспечение добросовестной конкуренции;
- обеспечение объективности при рассмотрении, сопоставлении и оценке заявок на участие в аукционе;
- соблюдение принципов публичности, прозрачности, доступности информации о проведении аукциона.

3. Порядок формирования Комиссии

3.1. Комиссия является коллегиальным органом, созданным для проведения аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоангарского сельсовета.

3.2. Персональный состав Комиссии, в том числе Председатель Комиссии (далее по тексту также - Председатель), утверждается постановлением администрации Новоангарского сельсовета до размещения извещения о проведении открытого аукциона.

3.3. В состав Комиссии должно входить не менее пяти человек.

3.4. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукциона (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе, либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукциона и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся

участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукциона). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящим Положением.

3.5. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе и проводит аукцион.

3.6. Руководство работой аукционной комиссии осуществляет председатель Комиссии.

3.7. Председатель Комиссии является членом Комиссии.

3.8. Замена члена Комиссии осуществляется постановлением администрации Новоангарского сельсовета.

4. Функции Комиссии

4.1. Основными функциями Комиссии являются:

- рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона;
- ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договоров, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе;
- принятие решения о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе

5. Права и обязанности Комиссии, ее отдельных членов

5.1. Комиссия обязана:

- проверять соответствие участников аукциона предъявляемым к ним требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и аукционной документацией;
- не проводить переговоров с участниками (претендентами) аукциона до рассмотрения его заявки на участие в аукционе;
- из членов аукционной комиссии путем открытого голосования большинством голосов выбрать аукциониста;
- непосредственно перед началом проведения аукциона зарегистрировать явившихся на аукцион участников аукциона и выдавать пронумерованные карточки

5.2. Комиссия вправе:

- потребовать от участников аукциона представления разъяснений положений поданных ими заявок на участие в аукционе, в том числе и заявок, поданных в форме электронных документов, при регистрации указанных заявок;
- обратиться к организатору аукциона за разъяснениями по предмету аукциона;

5.3. Члены Комиссии обязаны:

- знать и руководствоваться в своей деятельности требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Положения;
- лично присутствовать на заседаниях Комиссии, отсутствие на заседании Комиссии допускается только по уважительным причинам в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации;
- не допускать разглашения сведений, ставших им известными в ходе проведения процедур аукциона, кроме случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.4. Члены Комиссии вправе:

- знакомиться со всеми представленными на рассмотрение документами и сведениями, составляющими заявку на участие в аукционе;
- выступать по вопросам повестки дня на заседаниях Комиссии;
- проверять правильность содержания Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, в том числе правильность отражения в этих Протоколах своего выступления.

Члены Комиссии имеют право письменно изложить свое особое мнение, которое прикладывается к Протоколу вскрытия конвертов, Протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе, и другим протоколам.

5.5. Члены Комиссии:

- присутствуют на заседаниях Комиссии и принимают решения по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии настоящим Положением и законодательством Российской Федерации;
- осуществляют рассмотрение, оценку и сопоставление заявок на участие в аукционе, в соответствии требованиями действующего законодательства, конкурсной документации и настоящего Положения;
- подписывают Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе (о допуске заявителя к участию в аукционе или отказ от участия в аукционе);
- рассматривают разъяснения положений документов и заявок на участие в аукционе, представленных участниками конкурса;
- осуществляют иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

5.6. Председатель Комиссии:

- осуществляет общее руководство работой Комиссии и обеспечивает выполнение настоящего Положения;
- определяет порядок рассмотрения обсуждаемых вопросов;
- подписывает Протоколы.

6. Регламент работы Комиссии

6.1. Работа Комиссии осуществляется на ее заседаниях. Заседание Комиссии считается правомочным, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов.

6.2. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При голосовании каждый член данной комиссии имеет один голос. Голосование осуществляется открыто. Заочное голосование не допускается.

6.3. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении аукциона.

6.4. При рассмотрении заявки на участие в аукционе объявляется наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица), почтовый адрес каждого заявителя аукциона, наличие сведений и документов, предусмотренных аукционной документацией, и условия исполнения договора.

6.5. В Протокол рассмотрения заявок заносятся сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Не допускается заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

6.6. В случае представления участниками аукциона разъяснений, поданных ими, в том числе и в форме электронных документов, документов и заявок на участие в аукционе, указанные разъяснения также вносятся в Протокол.

6.7. Протокол рассмотрения заявок должен быть подписан всеми присутствующими членами Комиссии непосредственно после рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

6.9. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе в срок, не превышающий 10 дней, с даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

6.10. Комиссия проверяет соответствие участников конкурса требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона.

6.11. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе претендента и о признании претендента, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона или об отказе в допуске такого претендента к участию в аукционе и оформляется Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7. Ответственность членов комиссии

Члены Комиссии при осуществлении своих полномочий несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.