

**«Кулöмдiн» муниципальнöй районса администрациялöн**

**Ш У Ö М**

**Администрация муниципального района «Усть-Куломский»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

15 апреля 2024 г. № 533

Республика Коми

с. Усть-Кулом

**О проведении открытого аукциона в электронной форме**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества**

Руководствуясь ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и Положением об управлении и распоряжении муниципальной собственностью МО «Усть-Куломский район», утвержденным Решением Совета МО «Усть-Куломский район» от 30 января 2003 года № 228, с внесенными изменениями и дополнениями, решением Совета МР «Усть-Куломский» от 20.11.2013г. № ХХ-199 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» и установление величины базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения на территории муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский, администрация муниципального района «Усть-Куломский» п о с т а н о в л я е т:

1. Провести открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», согласно приложению № 1.

2. Определить организатором аукциона администрацию муниципального района «Усть-Куломский».

3. Утвердить состав комиссии по подготовке и проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее по тексту – комиссия) согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Назначить от организатора аукциона уполномоченным представителем главного эксперта отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Усть-Куломский» Каневу Е.В.

4. Утвердить информационное извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

5. Утвердить аукционную документацию согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

7. Комиссии обеспечить:

1) размещение извещения о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества и аукционную документацию в бюллетене «Информационный вестник Совета и администрации МР «Усть-Куломский», на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» <https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru//> и на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

2) организацию и проведение аукциона в электронной форме.

Глава МР «Усть-Куломский»-

руководитель администрации района С.В. Рубан

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

Канева Е.В. 93-266

Утвержден

постановлением администрации

МР «Усть-Куломский»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. №

(Приложение № 1)

ПЕРЕЧЕНЬ

муниципального имущества, выставляемого на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование**  **имущества и**  **общая**  **характеристика** | **Местонахождение** | **Кадастровый**  **номер** | **Начальная цена годовой арендной платы, руб. без НДС** |
| Лот № 1 | Нежилое здание - здание гаража.  S = 238,8 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район,  с. Помоздино, ул.  Гаражная, д. 6 а | 11:07:1401002:200 | **159 095,00** |
| Лот № 2 | Нежилое здание – ангар (литер Б)  S = 347,3 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул.  Мостовая, д. 4 | 11:07:4201001:254 | **85 713,00** |
| Лот № 3 | Нежилое здание гараж (литер Д)  S = 557,7 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул.  Мостовая, д. 4 | 11:07:4201001:449 | **272 457,00** |
| Лот № 4 | Помещение № 8 (1 этаж) №№ 2, 4, 9, 10, 11, 13, 14, (2 этаж), S = 167,9 кв.м. | 168060, Республика  Коми,  с. Усть-Кулом, ул.  Советская, д. 39 | 11:07:4201010:562  11:07:4201010:569  11:07:4201010:570  11:07:4201010:574  11:07:4201010:315  11:07:4201010:556  11:07:4201010:576  11:07:4201010:557 | **111 613,00** |

Утвержден

постановлением администрации

МР «Усть-Куломский»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. №

(Приложение № 2)

Состав комиссии

по проведению открытого аукциона на право заключения договора

аренды муниципального имущества

|  |  |
| --- | --- |
| Бадьин В.В. | Председатель комиссии, заместитель руководителя администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Губер Ю.И. | Заместитель председателя комиссии, заведующий отделом по управлению муниципальным имуществом управления администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Канева Е.В. | Секретарь комиссии, главный эксперт отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Члены  комиссии: |  |
| Генрих О.А. | Заместитель заведующего отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Удоратина О.В. | Заместитель заведующего отделом правовой и кадровой работы администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Воробьев В.В. | Депутат Совета муниципального района «Усть-Куломский» (по согласованию). |

Утвержден

постановлением администрации

МР «Усть-Куломский»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. №

(Приложение № 3)

ИНФОРМАЦИОННОЕ ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский»

**1. Организатор аукциона (Арендодатель):** Администрация муниципального района «Усть-Куломский» (Администрция МР «Усть-Куломский» ; юридический адрес: 168060, Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д.37, тел 8(82137) 93266, E-mail: [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru)

**2. Оператор электронной площадки: Оператор электронной площадки:** АО Сбербанк - АСТ, владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**3. Законодательное регулирование:**

Аукцион проводится в соответствии со ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135 - ФЗ, Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением об управлении и распоряжении муниципальной собственностью МО Усть-Куломский район, утвержденным Решением Совета МО «Усть-Куломский район» от 30 января 2003 года № 228, с внесенными изменениями и дополнениями, решением Совета МР «Усть-Куломский» от 20.11.2013г. № ХХ-199 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» и установление величины базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения на территории муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», приказом Министерства финансов Российской Федерации Федерального Казначейства от 02 декабря 2021 №38н «Об утверждении регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» WWW.TORGI.GOV.RU., Регламентом электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ" (размещен по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament).

**4. Предмет аукциона :**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование**  **имущества и**  **общая**  **характеристика** | **Местонахождение** | **Кадастровый**  **номер** | **Начальная цена годовой арендной платы руб, без НДС** |
| Лот № 1 | Нежилое здание - здание гаража.  S = 238,8 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район,  с. Помоздино, ул.  Гаражная д. 6 а | 11:07:1401002:200 | **159 095,00** |
| Лот № 2 | Нежилое здание – ангар (литер Б)  S = 347,3 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул.  Мостовая д. 4 | 11:07:4201001:254 | **85 713,00** |
| Лот № 3 | Нежилое здание гараж (литер Д)  S = 557,7 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул.  Мостовая д. 4 | 11:07:4201001:449 | **272 457,00** |
| Лот № 4 | Помещения № 8 (1 этаж) Помещения № 2, 4, 9, 10, 11, 13, 14, (2 этаж) S = 167,9 кв.м. | 168060, Республика  Коми,  с. Усть-Кулом, ул.  Советская, д. 39 | 11:07:4201010:562  11:07:4201010:569  11:07:4201010:570  11:07:4201010:574  11:07:4201010:315  11:07:4201010:556  11:07:4201010:576  11:07:4201010:557 | **111 613,00** |

Цена годовой арендной платы увеличивается ежегодно, начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором был заключен договор аренды, на коэффициент 1,0776. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения по сравнению с размером, установленным при заключении договора аренды.

**Официальный сайт**, на котором размещена документация об аукционе для ознакомления: [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)и на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» **https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/.**

Аукцион проводится на основании постановления администрации МР «Усть-Куломский» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_\_.

**5. Способ проведения аукциона**: открытый аукцион в электронной форме.

**6. Сроки, время подачи заявок, проведения аукциона, подведения итогов аукциона.**

Указанное в настоящем информационном извещении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

**Дата начала приема заявок** на участие в аукционе – **с 09 час.00мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**Дата окончания приема заявок** на участие в аукционе – **в 17 час.00мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**Рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукционов** состоится **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**Аукцион состоится в 11 час. 00 мин. «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**Место подачи заявок и проведения аукциона:** электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Место и срок подведения итогов аукциона:** электронная площадкаАО «Сбербанк-АСТ», <http://utp.sberbank-ast.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**7. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме.**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Для получения регистрации на электронной площадке Претенденты представляют оператору электронной площадки:

заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки (далее - заявление);

адрес электронной почты этого Претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации , касаемой проводимого аукциона.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета Претендента (образец заявки приведен в Приложении № 1 к настоящему информационному извещению).

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной подписью. Сертификаты электронной подписи можно получить в Авторизованных удостоверяющих центрах.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном извещении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном извещении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

**8. Требования к участникам аукциона.**

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора, за исключением:

государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов,;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации [перечень](consultantplus://offline/ref=A4C8B3DF73F486F66C7EC5CFEE292A37F1F1D888C83D5CB9C3718C23A2C124C89560C83749B3E9F475DA7F2567B5524448B6A3BD33BE1092OCQ8L) государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**9. «Шаг аукциона»**

Устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены договора (годовой арендной платы).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование**  **имущества и**  **общая**  **характеристика** | **Местонахождение**  **имущества** | **Кадастровый**  **номер** | **Шаг аукциона 5 % от начальной цены годовой арендной платы** |
| Лот № 1 | Нежилое здание - здание гаража.  S = 238,8 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район,  с. Помоздино, ул.  Гаражная д. 6 а | 11:07:1401002:200 | **7 954,75** |
| Лот № 2 | Нежилое здание – ангар (литер Б)  S = 347,3 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул.  Мостовая д. 4 | 11:07:4201001:254 | **4 285 ,65** |
| Лот № 3 | Нежилое здание гараж (литер Д)  S = 557,7 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул.  Мостовая д. 4 | 11:07:4201001:449 | **13 622,85** |
| Лот № 4 | Помещения № 8 (1 этаж) Помещения № 2, 4, 9, 10, 11, 13, 14, (2 этаж) S = 167,9 кв.м. | 168060, Республика  Коми,  с. Усть-Кулом, ул.  Советская, д. 39 | 11:07:4201010:562  11:07:4201010:569  11:07:4201010:570  11:07:4201010:574  11:07:4201010:315  11:07:4201010:556  11:07:4201010:576  11:07:4201010:557 | **5 580 ,65** |

**10.Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов:**

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона при заключении договора аренды муниципального имущества.

Для участия в аукционе заявителю необходимо не позднее, чем за 5 дней до окончания срока приема заявок внести задаток в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены договора – годовой арендной платы:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование**  **имущества и**  **общая**  **характеристика** | **Местонахождение**  **имущества** | **Кадастровый**  **номер** | **Сумма задатка 10 %**  **от начальной цены годовой арендной платы** |
| Лот № 1 | Нежилое здание - здание гаража.  S = 238,8 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район,  с. Помоздино, ул.  Гаражная д. 6 а | 11:07:1401002:200 | **15 909,50** |
| Лот № 2 | Нежилое здание – ангар (литер Б)  S = 347,3 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул.  Мостовая д. 4 | 11:07:4201001:254 | **8 571,30** |
| Лот № 3 | Нежилое здание гараж (литер Д)  S = 557,7 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул.  Мостовая д. 4 | 11:07:4201001:449 | **27 245,70** |
| Лот № 4 | Помещения № 8 (1 этаж) Помещения № 2, 4, 9, 10, 11, 13, 14, (2 этаж) S = 167,9 кв.м. | 168060, Республика  Коми,  с. Усть-Кулом, ул.  Советская, д. 39 | 11:07:4201010:562  11:07:4201010:569  11:07:4201010:570  11:07:4201010:574  11:07:4201010:315  11:07:4201010:556  11:07:4201010:576  11:07:4201010:557 | **11 161,30** |

**Получатель:** АО "Сбербанк-АСТ" **Наименование банка: ПАО «Сбербанк России» г. МОСКВА Расчетный счёт:** 40702810300020038047 **Корр. Счёт:** 30101810400000000225 **БИК:** 044525225 **ИНН:** 7707308480 **КПП:** 770401001

**Назначение платежа:** Задаток за участие в аукционе на право аренды муниципального имущества, с кадастровым номером: расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика (необходимо письменное заявление)**.**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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.

**11. Порядок определения победителя аукциона**

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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.

Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона

Протокол подведения итогов аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола на официальном сайте оператор электронной площадки размещает его на электронной площадке.

**12. Порядок и сроки заключения договора аренды.**

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

Не позднее следующего дня после размещения протокола об итогах аукциона на официальном сайте и электронной площадке организатор аукциона направляет победителю на подписание проект договора аренды в трех экземплярах. Договор подписывается победителем аукциона в течение 20 (двадцати дней) со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте и электронной площадке.

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

Срок действия договора аренды: 10 (десять) лет с момента подписания.

Арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными долями до 10 числа месяца следующего за расчетным периодом.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет уплаты годовой арендной платы.

**13. Проект договора аренды** представлен в приложении к настоящему извещению.

**14**.**Порядок внесения организатором изменений в извещение о проведении аукциона и (или) отказа от проведения аукциона**.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются и размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**15. Порядок ознакомления с документами и информацией об объекте имущества, условиями договора аренды имущества.**

Информационное извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме, а также образец договора аренды имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте администрации МР «Усть-Куломский» - https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/ и на открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

С документацией на имущество, условиями договора аренды имущества можно ознакомиться в администрации МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, каб. №43, по рабочим дням с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по пятницам до 15 час. 30 мин., обеденный перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (время московское), тел. (82137) 93-266, контактные лица: Губер Юлиана Ивановна, Канева Евгения Владимировна.

Утверждена

постановлением администрации

МР «Усть-Куломский»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. №

(Приложение № 4)

**Документация об аукционе**

по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды

муниципального имущества муниципального образования муниципального района

«Усть-Куломский» в электронной форме

**1. Общие сведения**

1.1. Аукцион проводится в соответствии со ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением об управлении и распоряжении муниципальной собственностью МО Усть-Куломский район, утвержденным Решением Совета МО «Усть-Куломский район» от 30 января 2003 года № 228, с внесенными изменениями и дополнениями, решением Совета МР «Усть-Куломский» от 20.11.2013г. № ХХ-199 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» и установление величины базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения на территории муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», приказом Министерства финансов Российской Федерации Федерального Казначейства от 02 декабря 2021 № 38н «Об утверждении регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» WWW.TORGI.GOV.RU., Регламентом электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ" (размещен по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament).

1.2. Организатор аукциона – Администрация муниципального района «Усть-Куломский» (Администрация МР «Усть-Куломский»), адрес: 168060, Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д. 37, тел. 8 (2137) 93-266.

* 1. Аукцион является открытым по составу участников. Подача предложений о цене проводится в день и время, указанные в извещении о проведении торгов на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет. Подача предложений в торговом зале возможна только в случае проведения аукциона в электронной форме в случае наличия двух или более допущенных участников. В установленные дату и время начала проведения торгов у Участника, допущенного к торгам, появляется возможность войти в Торговый зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника посредством штатного интерфейса. Подача предложений о цене для многолотовых процедур осуществляется отдельно по каждому лоту. Сроки проведения всех лотов устанавливаются единые.
  2. Информационное извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме размещается организатором аукциона на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального района «Усть-Куломский» https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/ (далее – официальный сайт) и размещается также на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Аукционная документация, формы заявок и проекты договоров размещаются организатором аукциона на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального района «Усть-Куломский» https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/ (далее – официальный сайт) и размещается также на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

1.5.Нарушение процедуры организации или проведения аукциона, предусмотренной настоящей аукционной документацией, является основанием для признания судом недействительными результатов аукциона и договора, заключенного по результатам такого аукциона.

**2. Способ проведения аукциона:**

Открытый аукцион в электронной форме.

**3. Сведения о предмете открытого аукциона**

3.1. Предмет аукциона – право на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский».

3.2. Описание предмета аукциона:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование**  **имущества и**  **общая**  **характеристика** | **Местонахождение** | **Кадастровый**  **номер** | **Начальная цена годовой арендной платы, руб. без НДС** |
| 1 | Нежилое здание - здание гаража.  S = 238,8 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район,  с. Помоздино, ул.  Гаражная д. 6 а | 11:07:1401002:200 | **159 095,00** |
| 2 | Нежилое здание – ангар (литер Б)  S = 347,3 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул.  Мостовая д. 4 | 11:07:4201001:254 | **85 713,00** |
| 3 | Нежилое здание гараж (литер Д)  S = 557,7 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул.  Мостовая д. 4 | 11:07:4201001:449 | **272 457,00** |
| 4 | Помещения № 8 (1 этаж) Помещения № 2, 4, 9, 10, 11, 13, 14, (2 этаж) S = 167,9 кв.м. | 168060, Республика  Коми,  с. Усть-Кулом, ул.  Советская, д. 39 | 11:07:4201010:562  11:07:4201010:569  11:07:4201010:570  11:07:4201010:574  11:07:4201010:315  11:07:4201010:556  11:07:4201010:576  11:07:4201010:557 | **111 613,00** |

Цена годовой арендной платы увеличивается ежегодно, начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором был заключен договор аренды, на коэффициент 1,0776. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения по сравнению с размером, установленным при заключении договора аренды.

**4. Сроки, время подачи заявок, проведения аукциона, подведения итогов аукциона.**

Указанное в настоящем информационном извещении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

**Дата начала приема заявок** на участие в аукционе – **с 09 час.00мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**Дата окончания приема заявок** на участие в аукционе – **в 17 час.00мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**Рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукционов** состоится **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**Аукцион состоится в 11 час. 00 мин. «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**Место подачи заявок и проведения аукциона:** электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Место и срок подведения итогов аукциона:** электронная площадкаАО «Сбербанк-АСТ», <http://utp.sberbank-ast.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**5. Требования к участникам аукциона.**

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора, за исключением:

государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации [перечень](consultantplus://offline/ref=A4C8B3DF73F486F66C7EC5CFEE292A37F1F1D888C83D5CB9C3718C23A2C124C89560C83749B3E9F475DA7F2567B5524448B6A3BD33BE1092OCQ8L) государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**6. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме.**

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

Для получения регистрации на электронной площадке заявители представляют оператору электронной площадки:

1) заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки (далее - заявление);

2) адрес электронной почты этого Претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации , касаемой проводимого аукциона.

6.2.Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы.

6.3.Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента (образец заявки приведен в Приложении № 1 к информационному извещению).

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

6.4.После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной подписью. Сертификаты электронной подписи можно получить в Авторизованных удостоверяющих центрах.

6.5.Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

6.6.Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

6.7.При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

6.8.В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

6.9.Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

6.10.Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

6.11.Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

**7. Требования к заявкам на участие в аукционе**

7.1.Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

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;

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);

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) 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);

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);

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;

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;

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;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

7.2. Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1](#Par3) - [4](#Par6) и 8 п.7.1. , не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

7.3. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с [п. 7.1.](#Par1) настоящей аукционной документации, является исчерпывающим.

**8. Порядок приема заявок на участие в аукционе.**

8.1. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

8.2. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок, указанного в п.6 извещения о проведении аукциона.

8.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

8.4. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

**9. Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов:**

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона при заключении договора аренды муниципального имущества и вносится по каждому лоту, в отношении которого подана заявка.

9.1.Для участия в аукционе заявителю необходимо не позднее, чем за 5 дней до окончания срока приема заявок внести задаток в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены договора – годовой арендной платы:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование**  **имущества и**  **общая**  **характеристика** | **Местонахождение**  **имущества** | **Кадастровый**  **номер** | **Сумма задатка 10 %**  **от начальной цены годовой арендной платы** |
| Лот № 1 | Нежилое здание - здание гаража.  S = 238,8 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район,  с. Помоздино, ул.  Гаражная д. 6 а | 11:07:1401002:200 | **15 909,50** |
| Лот № 2 | Нежилое здание – ангар (литер Б)  S = 347,3 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул.  Мостовая д. 4 | 11:07:4201001:254 | **8 571,30** |
| Лот № 3 | Нежилое здание гараж (литер Д)  S = 557,7 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул.  Мостовая д. 4 | 11:07:4201001:449 | **27 245,70** |
| Лот № 4 | Помещения № 8 (1 этаж) Помещения № 2, 4, 9, 10, 11, 13, 14, (2 этаж) S = 167,9 кв.м. | 168060, Республика  Коми,  с. Усть-Кулом, ул.  Советская, д. 39 | 11:07:4201010:562  11:07:4201010:569  11:07:4201010:570  11:07:4201010:574  11:07:4201010:315  11:07:4201010:556  11:07:4201010:576  11:07:4201010:557 | **11 161,30** |

9.2. **Получатель:** АО "Сбербанк-АСТ" **Наименование банка: ПАО «Сбербанк России» г. МОСКВА Расчетный счёт:** 40702810300020038047 **Корр. Счёт:** 30101810400000000225 **БИК:** 044525225 **ИНН:** 7707308480 **КПП:** 770401001

**Назначение платежа:** Задаток за участие в аукционе на право аренды муниципального имущества, с кадастровым номером: расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.3. Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика (необходимо письменное заявление)**.**

9.4. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

9.5.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.

9.6.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.

**10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

10.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным [пунктами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=447647&dst=100050) 5, 6 и 7 аукционной документации.

10.2. Рассмотрение заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок и назначен на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

10.3. 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.

10.4. 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, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.5. 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.

10.6. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, 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.

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

10.8. 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.

10.9.Организатором аукциона 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 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.

10.10. 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.

10.11. 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.

**11.Основания отклонения аукционной комиссией заявки на участие в аукционе.**

11.1.Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных п.7 аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в [п.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=447647&dst=100050) аукционной документации;

3) невнесения задатка;

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

5) 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;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=453779) Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

11.2. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, не предусмотренным п.п.11.1.настоящей аукционной документации, не допускается.

11.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем аукциона в соответствии аукционная комиссия отстраняет такого заявителя аукциона от участия в аукционе на любом этапе проведения. Протокол об отстранении заявителя аукциона от участия в аукционе размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

**12. Порядок проведения аукциона.**

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование**  **имущества и**  **общая**  **характеристика** | **Местонахождение**  **имущества** | **Кадастровый**  **номер** | **Шаг аукциона 5 % от начальной цены годовой арендной платы** |
| Лот № 1 | Нежилое здание - здание гаража.  S = 238,8 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район,  с. Помоздино, ул.  Гаражная д. 6 а | 11:07:1401002:200 | **7 954,75** |
| Лот № 2 | Нежилое здание – ангар (литер Б)  S = 347,3 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул.  Мостовая д. 4 | 11:07:4201001:254 | **4 285 ,65** |
| Лот № 3 | Нежилое здание гараж (литер Д)  S = 557,7 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул.  Мостовая д. 4 | 11:07:4201001:449 | **13 622,85** |
| Лот № 4 | Помещения № 8 (1 этаж) Помещения № 2, 4, 9, 10, 11, 13, 14, (2 этаж) S = 167,9 кв.м. | 168060, Республика  Коми,  с. Усть-Кулом, ул.  Советская, д. 39 | 11:07:4201010:562  11:07:4201010:569  11:07:4201010:570  11:07:4201010:574  11:07:4201010:315  11:07:4201010:556  11:07:4201010:576  11:07:4201010:557 | **5 580 ,65** |

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

12.4.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.

12.6. Победителем аукциона признается участник, предложивший 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 размещается на электронной площадке организатором аукциона 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.

12.11.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.

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

12.13. 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 составляет 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.

**13. Порядок и сроки заключения договора аренды.**

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

13.2. Не позднее следующего дня после размещения протокола об итогах аукциона на официальном сайте и электронной площадке организатор аукциона направляет победителю на подписание проект договора аренды в трех экземплярах. Договор подписывается победителем аукциона в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте и электронной площадке.

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

13.4.Срок действия договора аренды: 10 (десять) лет с момента подписания.

13.5. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными долями до 10 числа месяца следующего за расчетным периодом.

13.6. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет уплаты годовой арендной платы.

Проект договора аренды представлен в приложении к извещению о проведении аукциона.

**14**.**Порядок отказа от проведения аукциона**.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**15. Порядок ознакомления с документами и информацией об объекте имущества, условиями договора аренды имущества.**

Информационное извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме, а также образец договора аренды имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте администрации МР «Усть-Куломский» - https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/ и на открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

График осмотра имущества:

|  |  |
| --- | --- |
| ДАТА | ВРЕМЯ (московское),час.мин. |
|  | 12.00-13.00 |
|  | 12.00-13.00 |
|  | 12.00-13.00 |
|  | 12.00-13.00 |

С документацией на имущество, условиями договора аренды имущества можно ознакомиться в администрации МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, каб. №43, по рабочим дням с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по пятницам до 15 час. 30 мин., обеденный перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (время московское), тел. (82137) 93-266, контактные лица: Губер Юлиана Ивановна, Канева Евгения Владимировна.

1. **Заключительные положения**
   1. Решение, действие (бездействие) комиссии могут быть обжалованы в соответствии с действующим законодательством.
   2. Споры по результатам аукциона рассматриваются в порядке, установленном законодательством.
   3. При заключении и исполнении договора изменений условий договора, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
   4. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Приложение № 1

к документации об аукционе

АУКЦИОННАЯ ЗАЯВКА

(для юридического лица)

с. Усть-Кулом «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

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

(наименование юридическоголица, подающего заявку)

именуемый далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

(должность, Ф.И.О.)

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

(устава, положения)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица:

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

Серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации « \_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Факс-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В случае подачи заявки представителем Претендента:

Представитель Претендента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица**)**

Действующий на основании Доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для представителя - физического лица:

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(Кем выдан)

Адрес представителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Факс-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для представителя - юридического лица:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица:

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

Серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Орган, осуществивший регистрацию\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес представителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Претендента для возврата денежных средств (задатка):

Счет№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр. счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Принимаю решение об участии в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества по Лоту №\_\_\_.

С документацией об аукционе ознакомлен(а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)

Обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе;
2. В случае признания победителем аукциона заключить с Организатором торгов договор аренды муниципального имущества в течение 20 рабочих дней с даты подведения итогов и подписания протокола о результатах аукциона.

Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, срок выдачи которой не превышает 6 (шесть) месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

3) 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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя 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 аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

4) копии учредительных документов заявителя - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

5) 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 аренды и внесение задатка являются крупной сделкой - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

6) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

7) Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение или квитанция об оплате) - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

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

Заявка принята Организатором:

Час.\_\_\_\_\_\_мин\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора, принявшего заявку

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

(фамилия, имя, отчество, должность)

Приложение № 2

к документации об аукционе

**Сведения о претенденте**

1. Для юридических лиц

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование  (полное, сокращенное) |  |
| Организационно-правовая форма |  |
| Почтовый адрес |  |
| Место нахождения |  |
| Фактическое место нахождения |  |
| Контактный телефон, факс, адрес электронной почты |  |
| Контактное лицо |  |

1. Для индивидуальных предпринимателей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество | |  | |
| Паспортные данные: серия, номер, кем и когда выдан | |  | |
| Адрес регистрации места жительства | |  | |
| Адрес фактического проживания | |  | |
| Контактный телефон, факс, адрес электронной почты | |  | |
| Контактное лицо | |  | |
|  |  | |  | |

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

(должность руководителя) (подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Приложение № 3

к документации об аукционе

проект договора аренды

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

с. Усть-Кулом «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

На основании протокола об итогах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года №\_\_\_\_\_Администрация муниципального района «Усть-Куломский», именуемая в дальнейшем - «Арендодатель в лице главы МР «Усть-Куломский» - руководителя администрации района Рубана Сергея Владимировича, действующего на основании Устава МО МР «Усть-Куломский», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель на условиях настоящего договора предоставляет Арендатору во временное владение имущество согласно приложению № 1

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности и учитывается в муниципальной казне.

Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.3. Имущество передается в состоянии, пригодном для его нормальной эксплуатации, и используется по прямому назначению.

1.4. Срок аренды устанавливается на десять лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2034 года.

1.5. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество в пятидневный срок с момента подписания настоящего договора. Передача имущества оформляется актом приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора, согласно приложению № 2.

2.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.1.3. Контролировать поступление арендных платежей в местный бюджет МО МР «Усть-Куломский».

2.1.4. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.5. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Принять у Арендодателя имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема - передачи.

2.2.2. Заключить договора на предоставление коммунальных услуг, электроэнергию, вывоз мусора с организациями, оказывающими такие услуги и самостоятельно осуществлять оплату оказанных услуг.

2.2.3. Использовать имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.3 настоящего Договора. Поддерживать его в состоянии, пригодном для использования. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого имущества.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования к обеспечению антитеррористической защищенности, требования органов Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении арендуемого имущества.

2.2.5. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.6. Нести расходы по содержанию имущества и своевременно за свой счет производить текущий ремонт.

2.2.7. Не передавать третьим лицам в пользование и владение арендуемое имущество, не производить других действий, могущих повлечь за собой отчуждение собственности.

2.2.8. Не сдавать арендуемое имущество, как в целом, так и частично в субаренду.

2.2.9. Не производить без письменного разрешения Арендодателя никаких перепланировок и переоборудования имущества. Неотделимые улучшения арендуемого имущества, произведенные без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.

Произведенный капитальный ремонт и качественные улучшения арендуемого имущества, произведенные Арендатором по согласованию с Арендодателем, засчитываются в счет арендной платы. Сумму расходов Арендатор обязан подтвердить первичными финансовыми документами и актом о приемке выполненных ремонтных работ, утвержденным Арендодателем имущества.

2.2.10. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора.

2.2.11. Обеспечить представителю Арендодателя возможность беспрепятственного допуска к имуществу для осуществления контроля за его использованием по назначению, в соответствии с условиями Договора и эксплуатационными требованиями.

2.2.12. В случае изменения наименования, юридического адреса, банковских реквизитов, письменно уведомить Арендодателя в десятидневный срок, с момента наступления изменений.

2.2.13. Письменно уведомить Арендодателя не позднее чем за 20 календарных дней о предстоящей дате возврата имущества как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.2.14. Ежегодно, до окончания срока действия Договора, оформлять и направлять в адрес Арендодателя акт сверки расчетов по Договору не позднее 31 декабря текущего года.

Акт сверки по окончанию срока действия Договора направляется Арендатором Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи муниципального имущества.

2.2.15. По истечении срока действия настоящего Договора или его досрочного расторжения вернуть имущество Арендодателю по акту приема - передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.**

3.1. За указанное в пункте 1.1 настоящего Договора имущество Арендатор оплачивает годовую арендную плату в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей** **(\_\_\_\_\_\_\_**) **рублей** **00 коп.** без НДС, с ежемесячной оплатой до 10 числа месяца следующего за расчетным периодом в размере **\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп**.

Задаток за участие в аукционе на право аренды муниципального имущества в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, засчитывается в счет уплаты арендной платы по настоящему договору за период с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ первого года аренды.

Сумма арендной платы подлежит перечислению в местный бюджет МО МР «Усть-Куломский» по следующим реквизитам: **УФК по Республике Коми Администрация МР «Усть-Куломский», 04073003300) ИНН 1114000888, КПП 111401001, ОКТМО 87648000, ОТДЕЛЕНИЕ - НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ //УФК по Республике Коми г.Сыктывкар, единый казначейский счет 40102810245370000074, БИК 018702501, казначейский счет 03100643000000010700, КБК 923 111 050 350 50000 120**

Кроме того, Арендатор самостоятельно исчисляет НДС от суммы арендной платы в соответствии с действующим законодательством и перечисляет в федеральный бюджет.

3.2. Цена годовой арендной платы увеличивается ежегодно, начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором был заключен договор аренды, на коэффициент 1,0776.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с новым расчетом направляется Арендодателем Арендатору не позднее 31 января года, следующего за отчетным, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

3.3. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно – хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору, заключенному Арендатором с организациями, оказывающими такие услуги.

3.4. Не использование имущества по назначению Арендатором до окончания срока действия (расторжения) настоящего Договора не может служить основанием для отказа уплаты арендной платы.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнения своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Если имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящий Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а имущество возврату по требованию Арендодателя, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями его условий:

* при использовании арендуемого имущества (в целом или частично) не по указанному в пункте 1.3 настоящего Договора назначению;
* при существенном ухудшении Арендатором состояния имущества либо невыполнении обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.3, 2.2.4, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9 настоящего Договора;
* при неуплате или просрочке Арендатором арендных платежей в сроки, установленные пунктом 3.1 настоящего Договора, в течение двух сроков подряд независимо от ее последующего внесения.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

4.4. Арендатор, допустивший просрочку по возврату имущества Арендодателю, уплачивает арендную плату в размере, установленном настоящим Договором, за каждый день просрочки.

4.5. В случае просрочки по оплате арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.6. Ответственность Сторон в иных случаях устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Настоящий договор подлежит регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в течение 10 рабочих дней с момента подписания его Сторонами и вступает в силу со дня его регистрации. Регистрация договора подтверждается выпиской из ЕГРН.

5.2. Настоящий договор составлен в двух, имеющую равную юридическую силу – по одному экземпляру для каждой Стороны .

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.4. Основания прекращения настоящего договора определяются в соответствии с действующим законодательством.

**6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, как то: стихийные бедствия, забастовки, военные действия, вновь принятые нормативные акты РФ, препятствующие исполнению обязательств по договору.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес:168060,Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д. 37 | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Тел.: +7(82137) 93266  Е-mail: a.mr.ust-kulomskiy@  ust-kulom.rkomi.ru | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН 1114000888 КПП 111401001  ОКТМО 87648000  ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ// УФК по Республике Коми, г. Сыктывкар  Кс 03221643870000000700  екс 40102810245370000074  БИК 018702501  л/с 03073003301  Глава МР «Усть-Куломский»-  руководитель администрации района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В.Рубан  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  МП |

Приложение № 1 к договору

аренды муниципального имущества

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 №\_\_\_\_\_

Перечень

муниципального недвижимого имущества, передаваемого в аренду

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование**  **имущества и**  **общая**  **характеристика** | **Местонахождение** | **Кадастровый**  **номер** | **Рыночная стоимость (годовой арендной платы) руб. Без учета НДС** |
| Лот № 1 | Нежилое здание - здание гаража.  S = 238,8 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район,  с. Помоздино, ул.  Гаражная д. 6 а | 11:07:1401002:200 | **159 095,00** |
| Лот № 2 | Нежилое здание – ангар (литер Б)  S = 347,3 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул.  Мостовая д. 4 | 11:07:4201001:254 | **85 713,00** |
| Лот № 3 | Нежилое здание гараж (литер Д)  S = 557,7 кв.м. | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул.  Мостовая д. 4 | 11:07:4201001:449 | **272 457,00** |
| Лот № 4 | Помещения № 8 (1 этаж) Помещения № 2, 4, 9, 10, 11, 13, 14, (2 этаж) S = 167,9 кв.м. | 168060, Республика  Коми,  с. Усть-Кулом, ул.  Советская, д. 39 | 11:07:4201010:562  11:07:4201010:569  11:07:4201010:570  11:07:4201010:574  11:07:4201010:315  11:07:4201010:556  11:07:4201010:576  11:07:4201010:557 | **111 613,00** |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

Глава МР «Усть-Куломский»- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

руководитель администрации района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В.Рубан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

МП МП

Приложение № 2 к договору

аренды муниципального имущества

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. №\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи муниципального имущества

Настоящий акт составлен в соответствии с Договором аренды муниципального имущества от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г. №\_\_\_\_\_ о том, что Администрация муниципального района «Усть-Куломский», именуемая в дальнейшем - «Арендодатель», в лице главы МР «Усть-Куломский» - руководителя администрации района Рубана Сергея Владимировича передает, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает муниципальное имущество со следующими характеристиками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование имущества), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(место нахождения имущества),\_\_\_\_\_\_\_\_(общая площадь, кв.м.), с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

При приемке - передаче имущества установлено следующее:

-Имущество передается в удовлетворительном физическом состоянии и пригодно к эксплуатации по назначению;

-замечания и предложения Арендатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

Передал: Принял:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация МР «Усть-Куломский»  Юридический адрес: 168060  Республика Коми,  Усть-Куломский район,  с. Усть-Кулом, ул. Советская, д. 37. | **Арендатор:**  . \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Глава МР «Усть-Куломский»-  Руководитель администрации района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Рубан | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
| М.П. | М.П. |