



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

19 марта 2021 г.
с.Межадор, Республика Коми

№ 3/9

О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества

В соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением «О порядке управления муниципальным имуществом муниципального образования сельского поселения «Межадор», утвержденным решением Совета сельского поселения «Межадор» № П-3/14 от 12.12.2008,

администрация сельского поселения «Межадор» постановляет:

1. Провести 16 апреля 2021 г. аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества, открытый по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене в отношении объектов:

лот № 1 – нежилое недвижимое имущество (помещение) в здании площадью 15,0 кв.м., расположенное по адресу: Республика Коми, Сысольский район, с.Межадор, д.Шорсай, д.35.

2. Установить:

2.1. Условия аукциона:

- по лоту № 1 начальная цена договора аренды муниципального имущества в размере арендной платы в месяц без НДС – 1040=81 (одна тысяча сорок рублей 81 копеек).

- «шаг аукциона» - в размере 5% от начальной цены;

- срок заключения договора аренды муниципального имущества: в течение 5 рабочих дней по истечении 10-ти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

2.2. Условия договора аренды муниципального имущества, указанного в п. 1 настоящего постановления по сроку договора:

- лот № 1: 11 месяцев 25 дней с даты заключения.

3. Утвердить аукционную документацию на проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования сельского поселения «Межадор» согласно приложению.

4. Постановление подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, официальном сайте муниципального района «Сысольский» в закладке «Поселения - СП «Межадор».

Глава сельского поселения «Межадор»

О.А. Коваленко

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
о проведении открытого по форме подачи предложений о цене договора и открытым
по составу участников аукциона на право заключения
договора аренды муниципального имущества

1. Общие сведения.

1.1. Документация об открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее – аукцион) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Аукцион является открытым по форме подачи предложений о цене договора аренды в размере месячной арендной платы и открытым по составу участников. Начальная цена рассчитана в соответствии с постановлением администрации сельского поселения «Межадор» от 28 декабря 2012 г. № 12/104 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилое недвижимое и движимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования сельского поселения «Межадор».

1.3. Организатор аукциона – администрация сельского поселения «Межадор», адрес: 168110, Республика Коми, Сысольский район, с.Межадор, д.Шорсай, д.51, тел. (82131) 97190, адрес эл.почты: adm_mejador@mail.ru.

1.4. Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также на сайте <http://сысола-адм.рф/> на странице «Поселения» - СП «Межадор» в разделе «Новости» (далее – официальный сайт).

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.5. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе

от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

2. Сведения о предмете аукциона

2.1. Предмет аукциона – право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования сельского поселения «Межадор»:

лот № 1 – нежилое недвижимое имущество (помещение) в здании площадью 15,0 кв.м., расположенное по адресу: Республика Коми, Сысольский район, с.Межадор, д.Шорсай, д.35.

2.2. Срок договора аренды:

- лот № 1: 11 месяцев 25 дней с даты заключения.

2.3. Начальная цена договора:

- по лоту № 1 начальная цена договора аренды муниципального имущества в размере арендной платы в месяц без НДС – 1040=81 (одна тысяча сорок рублей 81 копеек).

2.4. «Шаг аукциона» – 5% от начальной (минимальной) цены.

2.5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды – арендная плата (без учета НДС) вносится в сроки, предусмотренные договором аренды по следующим реквизитам:

КБК 92511105035100000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности»

Банк получателя: р/с 03100643000000010700, Отделение-НБ Республика Коми банка России/УФК по Республике Коми г.Сыктывкар

БИК 018702501

Получатель: ИНН/КПП 1110003447/111001001 УФК по Республике Коми (Администрация сельского поселения «Межадор») ОКТМО 87632460

2.6. Осмотр объектов, права на которые передаются по договорам, обеспечивает организатор аукциона, без взимания платы. Проведение осмотра осуществляется по вторникам и четвергам, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр проводится с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут, перерыв с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут, по предварительной договоренности с организатором аукциона.

3. Требования к участникам аукциона

3.1. 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, претендующее на заключение договора.

3.2. При проведении аукциона устанавливаются следующие требования к участникам аукциона:

- в отношении участника – юридического лица не проводится процедура ликвидации;
- отсутствие решения арбитражного суда о признании участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- деятельность участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

3.3. Требования, указанные в п. 3.2. документации об аукционе, предъявляются ко всем участникам, за исключением физических лиц, не обладающих статусом индивидуального предпринимателя. Аукционная комиссия не вправе устанавливать иные требования к участникам.

4. Требования к заявкам и документам на участие в аукционе

4.1. Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе – день, следующий за днем размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона.

Заявки по приведенной форме принимаются по **12 апреля 2021 г.**, с 8 часов 00 минут до 16 часов 00 минут ежедневно, кроме субботы и воскресенья, перерыв с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут, по адресу: Республика Коми, Сысольский район, с.Межадор, д.Шорсай, д.51.

4.2. Заявка представляется претендентом организатору аукциона в виде набора следующих документов:

4.2.1. заявка на участие в аукционе (по форме в соответствии с Приложением № 1 к документации об аукционе) в двух экземплярах;

4.2.2. для юридического лица: оригинал или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, срок выдачи которой не превышает 6 (шесть) месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона;

для индивидуального предпринимателя: оригинал или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, срок выдачи которой не превышает 6 (шесть) месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона.

4.2.3. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента:

– копия документа о назначении руководителя, предоставляющего ему право действовать от имени юридического лица без доверенности (для юридического лица);

– доверенность на осуществление действий от имени претендента (предоставляется оригинал или нотариально заверенная копия).

4.2.4. для юридических лиц: копии учредительных документов;

4.2.5. для юридических лиц: решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

4.2.6. заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (приложение № 2 к документации об аукционе).

Указанные документы представляются по описи.

4.3. Все документы и сведения, составляющие заявку на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов и сведений, составляющих заявку на участие в аукционе, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода на русский язык.

Все документы и сведения, составляющие заявку на участие в аукционе, должны быть прошиты в единую книгу, пронумерованы сквозной нумерацией и скреплены на прошивке подписью уполномоченного лица претендента на участие в аукционе и его печатью.

4.4. При оформлении документов, составляющих заявку на участие в аукционе, должны применяться общепринятые термины, обозначения и сокращения, либо они должны применяться в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов. При этом сведения, которые содержатся в заявке претендента на участие в аукционе, должны иметь однозначное толкование.

Применение факсимильных подписей на документах, входящих в состав заявки, не допускается.

4.5. Подчистки и исправления в документах, входящих в состав заявки на участие в аукционе, не допускаются, за исключением исправлений, заверенных подписью уполномоченного лица претендента – юридического лица или собственноручно заверены претендентом – физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем.

4.6. Все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, несет претендент. При этом организатор аукциона не несет ответственности и не имеет обязательств по этим расходам независимо от результатов аукциона.

5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

5.1. Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту. Заявка должна содержать полный комплект документов, предусмотренный п. 4.2. документации об аукционе. При подаче заявки предъявляется документ, удостоверяющий личность обратившегося лица.

5.2. Претендент подает заявку на участие в аукционе в срок, установленный п. 4.1. документации об аукционе.

5.3. Каждая заявка, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором аукциона в порядке очередности. Организатор аукциона на втором экземпляре заявки делает отметку о получении такой заявки с указанием даты, времени и номера регистрации.

5.4. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5.4.1. Изменения, внесенные в заявку на участие в аукционе, считаются ее неотъемлемой частью.

Изменения в заявку на участие в аукционе должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в аукционе.

Изменения в заявку на участие в аукционе до последнего дня срока подачи заявок подаются по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона.

Внесение изменений в заявку на участие в аукционе после окончания срока подачи заявок не допускается.

5.4.2. Отзыв заявок на участие в аукционе.

Претендент, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Претендент подает в письменной форме заявление об отзыве заявки по месту подачи заявок. При этом в заявлении должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, дата, время подачи заявки на участие в аукционе.

Заявление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и подписано уполномоченным лицом претендента – юридического лица или подписано физическим лицом, в том числе, индивидуальным предпринимателем.

После окончания срока подачи заявок отзыв заявок на участие в аукционе не допускается.

5.5. Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания срока приема заявок, установленных извещением и документацией об аукционе, не рассматриваются и в тот же день возвращаются организатором аукциона соответствующим заявителям.

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

6.1. Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе – **13 апреля 2021 года** в 10:30 часов по адресу: Республика Коми, Сысольский район, с.Межадор, д.Шорсай, д.51.

6.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством к участникам аукциона.

6.3. В случае установления факта подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в аукционе (при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны), все заявки на участие в аукционе такого претендента не рассматриваются и возвращаются такому претенденту.

6.4. Основаниями для отказа допуска к участию в аукционе являются:

6.4.1. несоответствие претендента требованиям, установленным документацией об аукционе в разделе 3;

6.4.2. несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным п.п. 4.2. – 4.5. документации об аукционе;

6.4.3. предоставление претендентом в составе заявки на участие в аукционе недостоверных сведений о претенденте;

6.5. Отказ в допуске к участию в аукционе по основаниям, не предусмотренным п. 6.4. документации об аукционе, не допускается.

6.6. По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссия по приватизации и аренде оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается присутствующими на заседании членами аукционной комиссии. В протоколе отражается решение аукционной комиссии о допуске претендента к участию в аукционе и о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе по установленным в п. 6.4. основаниям.

6.7. Указанный протокол в день рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте.

6.8. Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятых аукционной комиссией решениях в день рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7. Порядок проведения аукциона

7.1. Аукцион проводится **16 апреля 2021 года** в 10 часов 30 минут по адресу: Республика Коми, Сысольский район, с.Межадор, д.Шорсай, д.51.

7.2. В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками аукциона. В начале процедуры проведения аукциона участникам аукциона предоставляются карточки с номерами, которые присваиваются аукционной комиссией отдельно по каждому лоту. Аукцион проводится аукционистом в присутствии членов аукционной комиссии, участников аукциона или их представителей. Полномочия представителей участников аукциона подтверждаются доверенностью, оформленной в соответствии с действующим законодательством, подтверждающей полномочия лица на осуществление действий от имени участника аукциона. Участники аукциона и уполномоченные представители участников аукциона должны иметь при себе паспорт.

7.3. Аукцион проводится путем повышения начального (минимального) размера арендной платы, указанного в извещении о проведении аукциона, (далее по тексту – начальная цена) на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной цены по каждому лоту.

7.4. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной цены договора.

7.5. Предложения по цене договора осуществляются участниками аукциона (уполномоченными представителями участников аукциона) поднятием карточки с номером участника аукциона.

7.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

7.6.1. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной цены, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

7.6.2. участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены и цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

7.6.3. аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены и цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

7.6.4. если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее – действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7.6.5. если действующий правообладатель воспользовался правом заключить договор, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7.6.6. аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

7.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

7.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передается победителю аукциона.

7.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

8. Заключение договора по результатам аукциона

8.1. Договор аренды заключается по форме, являющейся приложением № 3 к документации об аукционе. Арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, предложенной победителем или участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение.

8.2. Договор аренды заключается в течение 5-ти рабочих дней по истечении 10-ти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.

Организатор аукциона передает победителю подписанный проект договора аренды. Победитель аукциона в течение 2-х дней обязан подписать, скрепить печатью указанный договор аренды.

8.3. В течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 9.1. документации об аукционе, в случае установления факта:

8.3.1. проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

8.3.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.2. документации об аукционе.

8.4. В случаях отказа от заключения договора аренды, предусмотренных п. 8.3. документации об аукционе, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.3. документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, 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, 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 двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

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

8.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение, в срок, предусмотренный п. 8.2. документации об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение, признается уклонившимся от заключения договора.

В этом случае отношения регулируются пунктом 97 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС РФ от 10.02.2010 №67.

9. Признание аукциона несостоявшимся

9.1. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

- в результате подведения итога приема заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех претендентов, подавших заявки на участие в аукционе;

- в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, соответствующая требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе. В таком случае договор аренды заключается с лицом, которое являлось единственным участником аукциона.

- в случае если только один претендент признан участником аукциона. В таком случае договор аренды заключается с лицом, которое являлось единственным участником аукциона;

- в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная цена, «шаг аукциона» снижен до минимального размера, и после троекратного объявления предложения о начальной цене по минимальному размеру не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

Внимание: Заинтересованное лицо вправе направить в произвольной письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении положений документации об аукционе с указанием пункта документации об аукционе Организатору аукциона. Организатор аукциона обязан в течение двух рабочих дней со дня поступления запроса направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил не позднее, чем за пять дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня со дня направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается уполномоченным органом на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

В администрацию сельского поселения
«Межадор»

**Заявка на участие в открытом аукционе на право
заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 1:**

– нежилое недвижимое имущество (помещение) в здании площадью 15,0 кв.м.,
расположенное по адресу: Республика Коми, Сысольский район, с.Межадор, д.Шорсай,
д.35.

цель использования: для организации оптовой, розничной торговли, осуществление
информационно-вычислительного обслуживания, парикмахерские, косметические услуги
(*нужное подчеркнуть*).

Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме,
о месте нахождения (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные,
(для физического лица): _____

Полный почтовый адрес: _____

Телефон, факс _____

Изучив документацию об аукционе и проект договора аренды, выражаю готовность
принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального
недвижимого имущества, и если мое предложение будет признано лучшим, обязуюсь
заключить договор аренды в соответствии с условиями и требованиями, установленными в
документации об аукционе в течение 5-ти рабочих дней по истечении 10-ти дней со дня
размещения протокола аукциона на официальном сайте торгов, либо, в случае, если аукцион
признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо
признания участником аукциона только одного заявителя – в указанный срок со дня
размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае если мое предложение будет лучшим после предложения победителя аукциона, а
победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, обязуюсь
подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и
условиями моего предложения по цене.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей
438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Удостоверяю, что представленные сведения являются полными и верными. Обязуюсь
соблюдать условия аукциона.

Руководитель (уполномоченное лицо) юридического лица, подпись физического лица

(*должность, Фамилия Имя Отчество*) (*подпись*)

м.п.

Заявка принята Организатором торгов:

час. _____ мин. « _____ » _____ 20 _____ за № _____

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

_____/_____

Заявление
(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

Настоящим заявлением подтверждаю, что в отношении

(полное наименование заявителя)

отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица, решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководитель (уполномоченное лицо)

(должность, Фамилия Имя Отчество) (подпись)

м.п.

ДОГОВОР
аренды муниципального имущества

с.Межадор «___» _____ года

Администрация сельского поселения «Межадор», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» в лице _____, с другой стороны, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Настоящий Договор заключен от имени муниципального образования сельского поселения «Межадор» в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», проведенным открытым аукционом на право заключения договора аренды муниципального имущества (протокол от _____ г.).

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество (далее именуется – имущество), со следующими характеристиками:

Нежилое недвижимое имущество (помещение) в здании площадью 15,0 кв.м., расположенное по адресу: Республика Коми, Сысольский район, с.Межадор, д.Шорсай, д.35.

1.3. Имущество передается в состоянии, пригодном для его нормальной эксплуатации и используется для организации оптовой, розничной торговли, осуществление информационно-вычислительного обслуживания, парикмахерские, косметические услуги (определяется на основании заявки для участия в аукционе).

1.4. Срок аренды устанавливается с _____ 2021 года по _____ 2022 года.

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

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора и назначения имущества.

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

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора, по акту приема-передачи (приложение 1).

2.2.2. 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.

2.2.3. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт. Расходы по текущему ремонту возмещению или зачету в счет арендной платы не подлежат.

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

2.2.5. Самостоятельно заключить в месячный срок со дня подписания настоящего договора договоры по коммунальным и эксплуатационным расходам.

2.2.6. 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.

2.2.7. 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 в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

Передача имущества в субаренду осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2.2.9. Перепланировка и переоборудование имущества не производится.

2.2.10. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора, а также плату за предоставленные коммунальные услуги.

2.2.11. Обеспечить возможность доступа представителей Арендодателя в арендуемые помещения для осуществления контроля за использованием имущества по назначению, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.12. В случае изменения наименования, юридического адреса и других реквизитов письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.13. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 1 месяц, о предстоящей дате возврата арендованного имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.2.14. По истечении срока действия настоящего Договора или досрочном его расторжении, вернуть имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Согласно расчету арендной платы (приложение 2) устанавливается годовая арендная плата в сумме 12489=72 (Двенадцать тысяч четыреста восемьдесят девять рублей 72 копейки) без учета НДС.

Арендная плата вносится ежеквартально на основании Расчета Арендодателя путем перечисления на расчетный счет по следующим реквизитам:

КБК 92511105035100000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности»

Банк получателя: р/с 03100643000000010700, Отделение-НБ Республика Коми банка России/УФК по Республике Коми г.Сыктывкар

БИК 018702501

Получатель: ИНН/КПП 1110003447/111001001 УФК по Республике Коми (Администрация сельского поселения «Межадор») ОКТМО 87632460

Налог на добавленную стоимость арендаторами муниципального имущества определяется и перечисляется самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

Арендатор обязан в платежном документе указать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

3.2. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения по сравнению с размером, установленным при заключении договора аренды.

3.3. При условии сдачи части помещения в субаренду с согласия Арендодателя, производится расчет арендной платы на площади, сдаваемые в субаренду, в соответствии с Методикой расчета арендной платы за объекты муниципального недвижимого имущества. При этом данный расчет становится неотъемлемой частью договора, и соглашения сторон об изменении условий договора в части размера арендной платы не требуется.

3.4. Ответственность за сдаваемое в субаренду имущество, в т.ч. за своевременное внесение арендной платы, несет Арендатор.

3.5. Не использование имущества Арендатором до окончания срока действия или расторжения настоящего Договора не может служить основанием для отказа от уплаты арендной платы.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора 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 (или) возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в связи с односторонним отказом от его исполнения на основании статьи 450.1. Гражданского кодекса РФ.

Договор аренды считается расторгнутым в одностороннем порядке с момента направления Арендатору соответствующего письменного уведомления.

При этом Арендатор обязан освободить арендуемое недвижимое имущество в течение одного месяца с момента направления уведомления, вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи и погасить задолженность по арендной плате и пени.

4.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендодателем начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка РФ на сумму задолженности за каждый день просрочки.

4.5. В случае несвоевременного возврата арендуемого имущества по окончании действия настоящего Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за каждый день просрочки пропорционально сумме месячной арендной платы. При этом настоящий договор не считается продленным.

4.6. Применение санкций не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а так же возмещения причиненных убытков.

4.7. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата арендуемого имущества по акту приема-передачи Арендодателю и производства всех расчетов между Сторонами.

4.8. Арендатор несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности.

5. Особые условия

5.1. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, заключенного (продлонгированного) на неопределенный срок, предупредив об этом Арендатора за 30 дней.

5.2. При изменении площади помещения, наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в 10-дневный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

5.3. В случае если на протяжении срока действия настоящего Договора произойдут изменения в действующем законодательстве, Стороны обязуются внести соответствующие изменения в настоящий Договор.

Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются письменно дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.4. При невозможности установления местонахождения Арендатора и невнесения арендной платы в течение трех месяцев подряд договор считается расторгнутым с момента направления соответствующего уведомления Арендатору по месту регистрации на дату заключения настоящего договора.

5.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством

5.6. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае недостижения согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Коми.

5.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой стороны), имеющих равную юридическую силу.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

**Акт приема-передачи
имущества к договору аренды муниципального имущества**

с.Межадор

«___» _____ 2021 года

Администрация сельского поселения «Межадор», именуемая в дальнейшем «Передающая сторона», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Принимающая сторона» в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, (далее - Стороны), составили настоящий акт о следующем:

1. В соответствии с договором аренды муниципального имущества от _____ «Передающая сторона» передает, а «Принимающая сторона» принимает за плату во временное владение и пользование (в аренду) муниципальное нежилое недвижимое имущество (помещение):

нежилое помещение в здании площадью 15,0 кв.м., расположенное по адресу: Республика Коми, Сысольский район, с.Межадор, д.Шорсай, д.35.

2. Установлено, что имущество находится в удовлетворительном состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, пригодном для эксплуатации по назначению.

Настоящий акт составлен в 2 экземплярах, которые хранятся у «Арендатора» и «Арендодателя».

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:**Арендатор:**

Расчет арендной платы за нежилое недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности сельского поселения «Межадор»
по адресу: Республика Коми, Сысольский район, с.Межадор, д.Шорсай д.35

Формула для определения арендной платы за год:

$$Aп = S \times (Cс \times КИЗ \times Кт \times Ки \times Кз \times Кци \times Кп \times 1,2) : 10$$

Aп – годовая арендная плата

S – площадь, предоставляемая в аренду – 15 кв.м.

Cс – база стоимости строительства 1 кв.м. нежилого помещения – 20651,00

Киз - коэффициент износа здания 0,6

Кт - коэффициент типа здания помещения 1,0

Ки - коэффициент исполнения здания 1,0

Кз - коэффициент зонирования территории 0,7

Кци – коэффициент целевого использования помещения 1,0

Кп - коэффициент типа предприятия 0,8

1,2 - коэффициент использования вспомогательных помещений

$$Aп = 15 \times (20651,00 \times 0,6 \times 1,0 \times 1,0 \times 0,7 \times 1,0 \times 0,8 \times 1,2) : 10 = 12489,72 \text{ руб.}$$

Реквизиты для перечисления арендной платы:

Администрация сельского поселения «Межадор»

Адрес: 168110, Республика Коми, Сысольский район, с.Межадор, д.Шорсай, д.51

ИНН: 1110003447

КПП: 11001001

УФК по Республике Коми (Администрация сельского поселения «Межадор»)

л/счет 04073002420

Расчетный счет: 03100643000000010700

Отделение-НБ Республика Коми банка России//УФК по Республике Коми г.Сыктывкар

БИК 018702501

ОКТМО 87632460

КБК 92511105035100000120