



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

Алексеевка

« 22 » ноября 2024 г.

№ 300-р

**О проведении открытого аукциона
на право заключения договора аренды
муниципального имущества**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, во исполнение ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании 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 Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 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 прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона», решением Совета депутатов Алексеевского городского округа от 19 марта 2019 года №38 «Об утверждении Положений о предоставлении имущества, находящегося в собственности Алексеевского городского округа по договорам пользования»:

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме:

ЛОТ № 1 - нежилое помещение площадью 31,5 кв. м, находящееся в здании общей площадью 274,7 кв. м, с кадастровым номером 31:22:0202001:265, расположенном по адресу: Белгородская область, Алексеевский район, с. Подсереднее, ул. Ольминского, 43.

ЛОТ № 2 - нежилое помещение площадью 29,3 кв. м, находящееся на первом этаже административного здания общей площадью 575,30 кв. м, с

кадастровым номером 31:22:2404002:55, расположенном по адресу: Белгородская область, Алексеевский район, с. Варваровка, ул. Школьная, 2.

ЛОТ № 3 - нежилое помещение площадью 64,2 кв. м, находящееся на втором этаже административного здания общей площадью 575,30 кв. м, с кадастровым номером 31:22:2404002:55, расположенное по адресу: Белгородская область, Алексеевский район, с. Варваровка, ул. Школьная, 2.

2. Утвердить аукционную документацию о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме (Приложение №1).

3. Утвердить состав комиссии по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме (Приложение №2).

4. Комитету по земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского муниципального округа (Веникова И.А.):

- организовать в установленном порядке проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме на электронной площадке ООО «РТС-тендер»;

- разместить настоящее распоряжение в сети «Интернет» на электронной площадке «РТС-тендер»: www.rts-tender.ru, официальном сайте органов местного самоуправления <https://adm-alekseevka.gosuslugi.ru/> и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru.

5. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации Алексеевского муниципального округа по АПК и имуществу Горбатенко А.Ф.

**Глава администрации
Алексеевского муниципального округа**




С.В. Халеева

Приложение №1



Аукционная документация
о проведении открытого аукциона на право заключения договора
аренды муниципального имущества в электронной форме

1. Правовое регулирование

Аукционная документация о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме (далее – аукционная документация) подготовлена в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- 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 Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 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 прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона», решением Совета депутатов Алексеевского городского округа от 19 марта 2019 года №38 «Об утверждении Положений о предоставлении имущества, находящегося в собственности Алексеевского городского округа по договорам пользования»;
- иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

2. Сведения об аукционе

2.1. Организатор аукциона – администрация Алексеевского муниципального округа:

Адрес: 309850, Белгородская область, г. Алексеевка, пл. Победы, д. 73.

Конт. телефон: (47234) 3-16-30

Адрес электронной почты: duplin_myu@al.belregion.ru

Контактное лицо: Дуплин Михаил Юрьевич – начальник отдела по управлению муниципальным имуществом комитета по земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского муниципального округа.

2.2. Оператор электронной площадки - Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер»). Адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, сектор В, 25 этаж, сайт - <https://www.rts-tender.ru>.

2.3. Предмет аукциона:

ЛОТ № 1 - нежилое помещение площадью 31,5 кв. м, находящееся в здании общей площадью 274,7 кв. м, с кадастровым номером 31:22:0202001:265, расположенном по адресу: Белгородская область, Алексеевский район, с. Подсереднее, ул. Ольминского, 43.

Срок договора аренды нежилого помещения: 11 мес.

Начальная цена 3 543,75 (Три тысячи пятьсот сорок три) рубля 75 копеек, без учета НДС и стоимости коммунальных платежей (ООО «Правовое агентство Консул», отчет по определению рыночной стоимости права пользования нежилых помещений на условиях аренды от 16.11.2024 г. № 168/11).

Размер задатка для участия в аукционе 10% от начальной цены, что составляет: 354,38 (Триста пятьдесят четыре) рубля 38 копеек.

Шаг аукциона 5% от начальной цены: 177,19 (Сто семьдесят семь) рублей 19 копеек.

ЛОТ № 2 - нежилое помещение площадью 29,3 кв. м, находящееся на первом этаже административного здания общей площадью 575,30 кв. м, с кадастровым номером 31:22:2404002:55, расположенном по адресу: Белгородская область, Алексеевский район, с. Варваровка, ул. Школьная, 2.

Срок договора аренды нежилого помещения: 11 мес.

Начальная цена 3 181,98 (Три тысячи сто восемьдесят один) рубль 98 копеек, без учета НДС и стоимости коммунальных платежей (ООО «Центр правовой защиты», отчет об оценке рыночной стоимости арендных платежей за пользование одним условным квадратным метром нежилой площади от 01.07.2024 г. № 3491).

Размер задатка для участия в аукционе 10% от начальной цены, что составляет: 318,20 (Триста восемнадцать) рублей 20 копеек.

Шаг аукциона 5% от начальной цены: 159,10 (Сто пятьдесят девять) рублей 10 копеек.

ЛОТ № 3 - нежилое помещение площадью 64,2 кв. м, находящееся на втором этаже административного здания общей площадью 575,30 кв. м, с кадастровым номером 31:22:2404002:55, расположенное по адресу: Белгородская область, Алексеевский район, с. Варваровка, ул. Школьная, 2.

Срок договора аренды нежилого помещения: 11 мес.

Начальная цена 6 972,12 (Шесть тысяч девятьсот семьдесят два) рубля 12 копеек, без учета НДС и стоимости коммунальных платежей (ООО «Центр правовой защиты», отчет об оценке рыночной стоимости арендных платежей за пользование одним условным квадратным метром нежилой площади от 01.07.2024 г. № 3491).

Размер задатка для участия в аукционе 10% от начальной цены, что составляет: 697,21 (Шестьсот девяносто семь) рублей 21 копеек.

Шаг аукциона 5% от начальной цены: 348,61 (Триста сорок восемь) рублей 61 копеек.

2.4. Место приема Заявок на участие в аукционе (далее по тексту - Заявки): электронная площадка www.rts-tender.ru.

2.5. Начало приема заявок на участие в аукционе: 27.11.2024 года в 09 час. 00 мин.

2.6. Прием Заявок осуществляется круглосуточно.

2.7. Окончание приема заявок на участие в аукционе: 17.12.2024 года в 18 час. 00 мин.

2.8. Срок поступления задатка на счет Оператора: с 27.11.2024 года по 17.12.2024 года.

2.9. Определение участников аукциона: 18.12.2024 года.

2.10. Место проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru.

2.11. Дата и время начала проведения аукциона: 20.12.2024 года в 10 час. 00 мин.

* Указанное в настоящем информационном сообщении время – местное (МСК+4), время сервера электронной торговой площадки – Московское.

2.12. Организатор 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 торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

2.13. Целевое назначение имущества: для осуществления предпринимательской деятельности.

2.14. В качестве претендентов на участие в аукционе на право заключения договора могут участвовать любые юридические и физические лица, отвечающие требованиям, установленным настоящей аукционной документацией.

2.15. Для участия в аукционе претенденты должны своевременно подготовить и подать аукционную заявку. Каждый участник аукциона может подать только одну аукционную заявку. В случае если участник аукциона подаёт более одной аукционной заявки, все аукционные заявки с его участием отклоняются независимо от характера проведения и результатов аукциона.

2.16. Участник аукциона несёт все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей аукционной заявки, а Организатор не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.

2.17. Осмотр имущества, являющегося объектом аукциона, осуществляется после размещения аукционной документации, в рабочие дни, начиная с 28.11.2024г. по 12.12.2024г. с 11-00 до 12-00. График осмотра имущества:

Дата проведения осмотра	Время проведения осмотра
28.11.2024г.	с 11-00 до 12-00
04.12.2024г.	с 11-00 до 12-00
09.12.2024г.	с 11-00 до 12-00
12.12.2024г.	с 11-00 до 12-00

Проведение осмотра обеспечивает Организатор без взимания платы. Проведение осмотра прекращается не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.18. 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.

3. Разъяснение аукционной документации

3.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 настоящего Порядка, с использованием программно-аппаратных средств 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 с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона или специализированной организации, 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.

3.2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются Организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте. В течение одного часа с момента размещения

изменений в аукционную документацию на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в аукционную документацию на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее тридцати дней.

4. Требования к техническому состоянию имущества, которым оно должно соответствовать на момент окончания срока договора

4.1. Имущество, являющееся объектом аукциона, на момент окончания срока действия договора должно соответствовать санитарно-техническим нормам и правилам, находиться в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии с учётом проведения регулярных текущих и капитальных ремонтов, улучшающих эксплуатационные показатели объекта.

5. Требования к участникам аукциона

5.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

5.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

6. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе

6.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, утвержденной Организатором (Приложение №1) и размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением следующих электронных образов документов:

6.1.1. Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письма);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с

которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

– 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.

6.1.2. Физические лица:

– копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

6.2. В случае если от имени Заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должен быть приложен электронный образ доверенности на осуществление действий от имени Заявителя, оформленный в установленном порядке, или нотариально заверенной копии такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также электронный образ документа, подтверждающего полномочия этого лица.

6.3. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота).

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

6.5. При приеме заявок от Заявителей Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о Заявителях, за исключением случая направления электронных документов Организатору, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

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

6.7. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в информационном сообщении о проведении открытого аукциона на право заключения договора сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

6.8. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления в личный кабинет.

7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

7.1. Документооборот между заявителями, участниками аукциона, Организатором аукциона и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право

действовать от имени заявителя. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя, участника аукциона, Организатора аукциона либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Организатора).

7.2. Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе, реквизиты для уплаты задатка и порядок возврата задатка осуществляются и определяются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

8. Условия допуска к участию в аукционе

8.1. К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в аукционной документации, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;
- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в аукционной документации;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в аукционной документации.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

8.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями, комиссия по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме (далее – Аукционная комиссия) обязана отстранить таких Заявителей от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

9. Порядок работы Аукционной комиссии по проведению аукциона

9.1. Аукционная комиссия создается Организатором аукциона.

9.2. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов

общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

9.3. Оператор через «личный кабинет» Организатора обеспечивает доступ Организатора к поданным Заявителями заявкам и документам.

9.4. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

9.5. На основании результатов рассмотрения заявок Аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.6. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора не может превышать двух дней с даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

9.7. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Аукционная комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

9.8. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором на официальном сайте торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

9.9. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

10. Порядок проведения аукциона

10.1. Проведение аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки.

10.2. В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.

10.3. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в пункте 2.11. аукционной документации.

10.4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.3. аукционной документации.

10.5. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

10.6. В случае поступления предложения о цене предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

10.7. Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

10.8. Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

10.9. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона.

10.10. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с Регламентом и Инструкциями Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

10.11. После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке с Регламентом и Инструкциями.

10.12. Организатор размещает Протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

10.13. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;
- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона.

11. Заключение договора по результатам проведения аукциона

11.1. Заключение договора аренды муниципального имущества (Приложение №2), далее Договор, осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными

законами и нормативно-правовыми актами, а также аукционной документацией.

11.2. По результатам аукциона договор заключается с победителем аукциона в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

11.3. При уклонении (отказе) победителя от заключения в указанный срок договора задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора.

11.4. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в случае установления факта:

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

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах.

11.5. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 11.4. настоящего Раздела и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор 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.

Указанный протокол размещается Организатором на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

11.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор обязан заключить договор с участником

аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется Организатору.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора Организатор вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

11.8. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил Организатору подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если Организатором такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

11.9. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

12. Информация о предыдущих торгах

Не проводились.

13. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей аукционной документации, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение №1

к аукционной документации о
проведении открытого аукциона
на право заключения договора
аренды муниципального
имущества в электронной форме

*Штамп организации –
участника аукциона или
фирменный бланк*

Заявка

на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального
имущества в электронной форме

Организатору аукциона: администрации Алексеевского муниципального округа

_____,
(полное наименование юридического лица, подающего заявку или Ф.И.О. ИП подающего заявку, далее -
Претендент)

действующий на основании _____

ИНН _____ ОГРН _____

(для юридического лица - дата и наименование органа регистрации)

паспортные данные, место регистрации _____

(для ИП либо для уполномоченного представителя ИП или юридического лица)

подает заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды
муниципального имущества в электронной
форме) _____

(указать имущество)

С условиями аукциона и порядком его проведения ознакомлен.

Контактный телефон _____

Электронный адрес _____

Подтверждаю, что в отношении _____

не ведется процедура банкротства или ликвидации, а также процедуры
административного приостановления деятельности

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ:
(согласно аукционной документации)

Даю свое согласие на:

- 1) отправление уведомления на электронную почту
- 2) на обработку персональных данных

Подпись Заявителя (его уполномоченного представителя):

(Ф.И.О., подпись)

Приложение №2

к аукционной документации о
проведении открытого аукциона
на право заключения договора
аренды муниципального
имущества в электронной форме

Проект

ДОГОВОР АРЕНДЫ
имущества, находящегося в собственности
Алексеевского муниципального округа

г. Алексеевка

«__» _____ 20__ г.

Муниципальное образование – Алексеевский муниципальный округ, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», от имени и в интересах которого действует администрация Алексеевского муниципального округа, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированное 21.12.2018 г., ИНН 3122014856, ОГРН 1183123034490, КПП 312201001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Белгородская область, город Алексеевка, площадь Победы, дом 73, в лице первого заместителя главы администрации Алексеевского муниципального округа по АПК и имуществу – **Горбатенко Алексея Федоровича**, действующего на основании распоряжения администрации Алексеевского муниципального округа от 30.09.2024г. № 12-р с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее «Договор» о нижеследующем:

1. ТЕРМИНОЛОГИЯ

1.1. «Арендодатель» и «Арендатор» договорились о ниже перечисленных терминах, используемых в тексте настоящего договора:

- 1.1.1. «Договор» - настоящий договор;
- 1.1.2. «Стороны» - Арендодатель и Арендатор;
- 1.1.3. «Имущество» - имущество, предоставляемое в аренду в соответствии с договором;
- 1.1.4. «День» - календарный день;
- 1.1.5. «Сумма арендной платы» - сумма ежемесячной арендной платы, устанавливаемая в порядке, предусмотренном Договором.

1.2. Примняемые в Договоре термины и заголовки предназначены для удобства пользования текстом и не будут приниматься во внимание при толковании какого-либо положения Договора или рассматриваться как определяющие,

изменяющие или объясняющие какое-либо положение Договора.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. «Договор» заключен по итогам проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества в электронной форме, находящегося в собственности Алексеевского муниципального округа (протокол № _____ от «__» _____ 20__ года).

2.2. Цели заключения «Договора»:

2.2.1. «Имущество» предоставляется в аренду для обслуживания производственной базы.

2.2.2. Повышение эффективности использования «Имущества».

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. «Арендодатель» сдаёт, а «Арендатор» принимает в аренду следующее «Имущество»: _____

«Имущество» находится в собственности Алексеевского муниципального округа.

3.2. «Имущество», сданное в аренду, остаётся муниципальной собственностью. Сдача «Имущества» в аренду не влечёт передачу права собственности на него.

3.3. В течение всего срока аренды арендуемое «Имущество» находится во временном пользовании и управлении «Арендатора».

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Арендодатель» обязуется:

4.1.1. В пятидневный срок после подписания «Договора» передать «Арендатору» «Имущество» по акту приёма-передачи, подписываемому представителем «Арендодателя» и «Арендатора» (Приложение № 1).

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием «Имущества» в соответствии с п. 2.2. Договора.

4.1.3. Соблюдать условия настоящего Договора.

4.1.4. Осуществлять контроль за своевременным и полным поступлением арендной платы в бюджет Алексеевского муниципального округа.

4.1.5. «Арендодатель» не берёт на себя обязательств по охране сдаваемого в аренду «Имущества».

4.1.6. Не позднее, чем за один месяц, уведомлять «Арендатора» об изменении величины арендной платы и производить перерасчёт арендной платы при изменении ставок арендной платы, пересмотренных с учетом условий настоящего «Договора» и методики расчёта арендной платы.

4.2. «Арендатор» обязуется:

4.2.1. Использовать «Имущество» исключительно по назначению, указанному в п. 2.2.1. «Договора».

4.2.2. В пятидневный срок после подписания «Договора» принять от «Арендатора» «Имущество» по акту приёма-передачи, подписываемому представителем «Арендодателя» и «Арендатора» (Приложение № 1).

4.2.3. Сообщить «Арендодателю» не позднее чем за 1 месяц при досрочном расторжении Договора. Сдать «Имущество» «Арендодателю» по акту в исправном состоянии с учётом нормативного износа.

4.2.4. Беспрепятственно предоставлять уполномоченным лицам «Арендодателя» возможность контроля за использованием арендованного «Имущества».

4.2.5. При прекращении «Договора» как в связи с истечением срока его действия, так и в случае расторжения «Договора» либо прекращения его по иному основанию в 10-дневный срок передать «Арендодателю» «Имущество» по акту приёма-передачи. В случае, если «Арендатор» в 10-дневный срок не возвратил арендованное «Имущество» или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за всё время просрочки в порядке, установленном п. 5.2 и 5.3 «Договора».

4.2.6. Техническое состояние «Имущества», передаваемого по «Договору» и созданного в рамках исполнения «Договора», на момент окончания срока «Договора» должно обеспечивать бесперебойную и надёжную работу имущественного комплекса: соответствовать санитарно-техническим нормам и правилам, находиться в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.

4.2.7. Незамедлительно сообщать «Арендодателю» обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав «Арендатора» и претензиях на «Имущество» со стороны третьих лиц.

4.2.8. Своевременно производить расчёты по настоящему «Договору» за «Имущество», права на которое передаются по «Договору», в порядке и сроки, предусмотренные настоящим «Договором» и действующим законодательством.

4.2.9. Нести расходы, связанные с эксплуатацией «Имущества», его содержанием.

4.2.10. Производить капитальный ремонт арендуемого «Имущества» в соответствии с условиями настоящего «Договора». Неотделимые улучшения «Имущества», в том числе его капитальный ремонт осуществляются только по согласованию с «Арендодателем». Стоимость неотделимых улучшений произведенных «Арендатором» возмещению не подлежит.

4.2.11. Обеспечить сохранность «Имущества» и содержать «Имущество» и прилегающие места общего пользования в чистоте, соблюдать все санитарно – технические и гигиенические нормы и правила.

4.2.12. «Арендатор» обязуется в недельный срок с момента получения уведомления «Арендодателя» о проведении сверки расчётов по настоящему «Договору» подписать и представить акт сверки по начисленным и поступившим в бюджет Алексеевского муниципального округа арендным платежам с копиями платёжных документов, подтверждающих факт оплаты.

4.2.13. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование «Имущества», и принимать все возможные меры к ликвидации возникших аварий, иных угроз разрушения или повреждения «Имущества». Незамедлительно информировать «Арендодателя» о ситуациях и различных изменениях, затрудняющих или ухудшающих использование «Имущества».

4.2.14. «Арендатор» несёт риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в аренду «Имущества», если «Имущество» погибло или было испорчено в связи с тем, что «Арендатор» использовал его не в соответствии с «Договором» или с его назначением, либо передал его третьему лицу без согласия «Арендодателя».

4.2.15. «Арендатор» несёт также риск случайной гибели или случайного повреждения «Имущества», если с учётом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу.

4.2.16. «Арендатор» обязан соблюдать в отношении переданного «Имущества» все требования действующего законодательства Российской Федерации, Белгородской области, муниципальных актов органов местного самоуправления Алексеевского муниципального округа (правила пожарной безопасности, техники безопасности, санитарно-эпидемиологические требования и т.п.).

4.2.17. «Арендатор» не вправе осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое «Имущество» в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему «Договору» третьим лицам.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

5.1. Размер арендной платы определён посредством проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме и составляет по настоящему «Договору» _____ - рублей _____ коп. в месяц (без учета НДС) и протоколом об итогах проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме, являющимся неотъемлемой частью настоящего «Договора».

5.2. Арендная плата за пользование нежилым зданием (помещением) перечисляется «Арендатором» **ежемесячно не позднее 25 числа**, путем перечисления денежных средств:

Получатель УФК по Белгородской области (Администрация Алексеевского городского округа)

ИНН 3122014856

КПП 312201001

ОГРН 1183123034490

ОКВЭД 84.11.32

Единый казначейский счет 40102810745370000018

Казначейский счет 03100643000000012600 в Отделении Белгород банка РОССИИ/УФК по Белгородской области г. Белгород

БИК 011403102

ОКТМО 14710000

КБК № 850 1 11 05034 04 0000 120

назначение платежа: аренда имущества.

5.3. За несвоевременное внесение арендной платы «Арендатор» платит пеню в размере ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.4. «Арендатор» самостоятельно перечисляет НДС (20%) в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

5.5. «Арендодатель» 1 раз в год пересматривает сумму арендной платы, подлежащую уплате, с учётом рыночной оценки «Имущества».

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. «Арендодатель» не несёт ответственности за убытки «Арендатора», возникшие в результате хозяйственной деятельности последнего.

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему «Договору» «Стороны» несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством.

6.3. «Договор» подлежит досрочному расторжению «Арендодателем» в одностороннем порядке, если «Арендатор» допустил грубые нарушения условий «Договора», а также в случае неуплаты арендной платы в течение 2-х месяцев подряд.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из «Договора», «Стороны» будут стремиться разрешать путём переговоров.

6.5. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Белгородской области.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий «Договора», его расторжение и прекращение допускаются по соглашению «Сторон», за исключением случаев, предусмотренных «Договором» или действующим законодательством. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются «Сторонами» в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Досрочное расторжение «Договора» может быть произведено:

- по инициативе «Арендодателя» в соответствии со ст. 619 ГК РФ;
- по инициативе «Арендатора» в соответствии со ст. 620 ГК РФ, с предупреждением «Арендодателя» письменно не позднее, чем за 1 месяц до расторжения «Договора»;

- по взаимному соглашению «Сторон».

Во всех случаях «Арендатор» обязан передать «Имущество» по акту в десятидневный срок с момента расторжения «Договора».

7.3. «Арендодатель» вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения «Договора» и расторгнуть его во внесудебном порядке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации в следующих случаях:

- при использовании «Имущества» не в соответствии с его назначением и/или особыми условиями;

- при нарушении или несоблюдении «Арендатором» своих обязанностей по настоящему Договору;

- при возникновении задолженности по арендной плате за два и более месяца;

- при ликвидации «Арендатора» («Договор» считается расторгнутым с момента ликвидации);

- при возникновении у «Арендодателя» производственной или иной необходимости в «Имуществе», переданном в аренду;
 - при существенном ухудшении «Имущества», переданного в аренду;
 - при отказе в допуске представителей «Арендодателя» для осмотра «Имущества» более двух раз;
 - при предоставлении «Имущества» либо его части в пользование третьим лицам;
 - при неоднократном непредставлении либо нарушении «Арендатором» сроков предоставления отчётности, предусмотренной «Договором».
- «Арендодатель» вправе требовать досрочного расторжения «Договора» только после направления «Арендатору» письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в срок.

7.4. В случае принятия решения «Арендодателем» о досрочном расторжении «Договора» в одностороннем порядке «Арендодатель» направляет «Арендатору» соответствующее письменное уведомление. «Договор» считается расторгнутым по истечении 30-ти дней от даты отправления соответствующего уведомления.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. С даты заключения «Договора» вся предшествующая переписка, документы и договоры между «Сторонами», противоречащие «Договору», теряют свою силу.

8.2. График работы «Арендатора» «Договором» не регламентируется.

8.3. «Стороны» обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов не позднее двух дней с даты их изменения.

8.4. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.5. Срок аренды «Имущества» по настоящему Договору составляет 11 месяцев и устанавливается с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года. Течение срока аренды «Имущества» начинается со дня составления акта приёма-передачи «Имущества» в соответствии с п.4.1.1. «Договора».

8.6. «Договор» заключён в 2-х экземплярах, по одному для каждой из «Сторон». Приложение к настоящему «Договору» составляет его неотъемлемую часть.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ» - 309850, Белгородская область, г. Алексеевка, пл. Победы, д. 73, Администрация Алексеевского муниципального округа, тел.: 8(47234) 3-16-30.

«АРЕНДАТОР»

К договору прилагаются:
Приложение Акт приёма-передачи

ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

«АРЕНДАТОР»

**Первый заместитель главы
администрации Алексеевского
муниципального округа по АПК и
имуществу**

_____ **А.Ф. Горбатенко**
М.П.

Приложение
к Договору купли-продажи
недвижимого имущества № _____
от «___» _____ 2024 г.

Акт приёма-передачи

г. Алексеевка, Белгородская обл.

«___» _____ 20__ года

Муниципальное образование – Алексеевский муниципальный округ, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», от имени и в интересах которого действует администрация Алексеевского муниципального округа, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированное 21.12.2018 г., ИНН 3122014856, ОГРН 1183123034490, КПП 312201001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Белгородская область, город Алексеевка, площадь Победы, дом 73, в лице первого заместителя главы администрации Алексеевского муниципального округа по АПК и имуществу – **Горбатенко Алексея Федоровича**, действующего на основании распоряжения администрации Алексеевского муниципального округа от 30.09.2024г. № 12-р с одной стороны, передаёт настоящим актом в аренду «Арендатору» - _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», следующее имущество, находящееся в собственности Алексеевского муниципального округа (далее - «Имущество»): _____

Принимающая сторона - «Арендатор» - к техническому состоянию «Имущества» претензий не имеет. Настоящим актом «Стороны» подтверждают, что не имеют друг к другу претензий по существу «Договора».

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой «Стороны».

ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

«АРЕНДАТОР»

**Первый заместитель главы
 администрации Алексеевского
 муниципального округа по АПК и
 имуществу**

 М.П. А.Ф. Горбатенко

Приложение №2



Состав комиссии по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества

- | | |
|-------------------------------|--|
| Веникова Ирина
Анатольевна | - председатель комитета по земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского муниципального округа, председатель комиссии; |
| Дуплин Михаил
Юрьевич | - начальник отдела по управлению муниципальным имуществом комитета по земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского муниципального округа, заместитель председателя комиссии; |
| Ушакова Татьяна
Михайловна | - главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом комитета по земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского муниципального округа, секретарь комиссии. |

Члены комиссии:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| Аверьянов
Александр
Николаевич | - начальник отдела управления земельными ресурсами комитета по земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского муниципального округа; |
| Стоялова Виктория
Сергеевна | - главный специалист отдела управления земельными ресурсами комитета по земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского муниципального округа; |
| Скоморохова Вера
Александровна | - начальник отдела развития отраслей сельского хозяйства и экономики АПК комитета АПК и природопользования администрации Алексеевского муниципального округа. |