



**Администрация Сладковского сельского поселения
Слободо – Туринского муниципального района Свердловской области
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

30.01.2020 г.

№ 7

с. Сладковское

**О проведении аукциона на право заключения
договора аренды недвижимого имущества**

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом РФ № 135-ФЗ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции», Федеральным законом РФ от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»:

1. Провести торги в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества:

ЛОТ №1 - нежилое помещение площадью 136,6 кв.м, расположенного по адресу: Свердловская область, Слободо-Туринский район, с.Сладковское, ул.Октябрьская, 2б, сроком на 5 лет. Целевое назначение: без ограничений. Начальная (минимальная) ставка арендной платы в месяц- 8 114,04 руб. (без учета НДС).

2. Установить дату, время и место проведения аукциона – 28.02.2020 года в 10 часов 00 мин. (местного времени) в здании администрации Сладковского сельского поселения по адресу: Свердловская область, Слободо-Туринский район, село Сладковское, улица Ленина, д.13а.

3. Создать комиссию по проведению открытого аукциона в составе:

Председатель комиссии Незаконнорожденных Алексей Николаевич

Заместитель председателя комиссии Лукаевич Юрий Викторович

Секретарь комиссии Лемеза Светлана Валентиновна

Член комиссии Потапова Галина Александровна

Член комиссии Томилова Валентина Николаевна

4. Утвердить положение об аукционной комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Сладковского сельского поселения (приложение №1).

5. Утвердить аукционную документацию на проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Сладковского сельского поселения (приложение № 2).

6. Опубликовать информационное сообщение о проведении торгов в общественно-политической газете Слободо-Туринского муниципального района «Коммунар».

7. Разместить настоящее Распоряжение на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте Сладковского сельского поселения в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» www.сладковское.рф.

8. Контроль за исполнением настоящего Распоряжения оставляю за собой.

Глава Сладковского сельского поселения:



Л.П. Фефелова

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ АУКЦИОННОЙ КОМИССИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ АУКЦИОНОВ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
СЛАДКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об Аукционной комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Сладковского сельского поселения (далее - Положение) определяет понятие, цели создания, функции, состав и порядок деятельности Аукционной комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Сладковского сельского поселения (далее везде по тексту настоящего Положения - Организатор торгов) путем проведения торгов в форме аукциона (далее Комиссия).

1.2. В процессе проведения аукциона Комиссия взаимодействует с Организатором торгов, в порядке, установленном настоящим Положением.

2. Правовое регулирование

2.1. Комиссия в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 г. N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Федеральным законом РФ от 26.07.2006 г. N135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящим Положением.

3. Цели и задачи Комиссии

3.1. Комиссия создается в целях обеспечения проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

3.2. В задачи Комиссии входит:

3.2.1. Обеспечение объективности и беспристрастности при рассмотрении заявок на участие в торгах, поданных на бумажном носителе, либо поданных в форме электронных документов и подписанных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации;

3.2.2. Соблюдение принципов публичности, прозрачности, конкурентности, равных условий и недопущение дискриминации при заключении договоров аренды объектов недвижимости путем проведения торгов;

3.2.3. Устранение возможностей злоупотребления и коррупции при заключении договоров аренды объектов недвижимости путем проведения торгов.

4. Порядок формирования Комиссии

4.1. Комиссия является коллегиальным органом Организатора торгов.

4.2. Персональный состав Комиссии, в том числе Председатель Комиссии (далее по тексту также Председатель), назначается Организатором торгов.

4.3. Состав Комиссии формируется из числа сотрудников организатора торгов.

4.4. В состав Комиссии входят не менее пяти человек - членов Комиссии. Председатель является членом Комиссии. В составе Комиссии также утверждается должность секретаря Комиссии. При отсутствии секретаря Комиссии его функции выполняет любой член Комиссии, уполномоченный на выполнение таких функций Председателем.

4.5. Членами Комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукционов и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукционов). В случае выявления в составе Комиссии указанных лиц Организатор аукциона, принявший решение о создании Комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

4.6. В случае выявления в составе Комиссии указанных в пункте 4.5 лиц Организатор торгов обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами, которые лично не заинтересованы в результатах торгов и на которых не способны оказывать влияние участники торгов.

4.7. Член Комиссии в случае невозможности исполнять обязанности члена Комиссии исключается из состава Комиссии на основании его личного заявления.

4.8. Замена члена Комиссии осуществляется только по решению Организатора торгов, принявшего решение о создании Комиссии.

4.9. Члены Комиссии осуществляют свои функции на безвозмездной основе.

5. Функции Комиссии

5.1. Основными функциями Комиссии являются:

5.1.1. рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона;

5.1.2. регистрацию явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей);

5.1.3. проведение аукциона с прошедшими регистрацию участниками аукциона (их представителями);

5.1.4. аукционист выбирается из числа членов комиссии путем открытого голосования членов комиссии большинством голосов;

5.1.5. аукцион проводится в присутствии членов комиссии;

5.1.6. ведение и подписание протоколов рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколов об отказе от заключения договора, подписание протоколов аукциона.

5.2. Наряду со своими основными функциями по решению Организатора торгов на Комиссию может быть возложена функция обеспечения (контроля), в том числе совместно с сотрудниками Организатора торгов своевременного проведения Организатором торгов следующих мероприятий:

5.2.1. размещения извещения о проведении открытого аукциона на официальном сайте Сладковского сельского поселения в сети «Интернет»;

5.2.2. разработки, утверждения Организатором торгов и выдачи заявителям документации об аукционе;

5.2.3. разъяснения положений документации об аукционе, внесения в нее изменений, размещения на официальном сайте разъяснений и изменений;

5.2.4. приема и регистрации заявок на участие в аукционе;

5.2.5. уведомления заявителям о признании участниками аукциона или о недопуске к участию в аукционе;

5.2.6. ведение аудиозаписи аукциона;

5.2.7. передачи победителю аукциона одного экземпляра Протокола аукциона и проекта договора аренды;

5.2.8. размещения Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, Протокола аукциона, Протокола об отказе от заключения договора на официальном сайте;

5.2.9. размещения ответов на запросы участников аукциона о разъяснении результатов аукциона на официальном сайте;

5.2.10. хранение протоколов и актов, составленных в ходе проведения аукциона, заявок на участие в аукционе, документации об аукционе, изменений, внесенных в документацию об аукционе, и разъяснений документации об аукционе, а также аудиозаписи аукциона.

6. Права и обязанности Комиссии, ее отдельных членов

6.1. Комиссия обязана:

6.1.1. Проверять соответствие претендентов предъявляемым к ним требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и документацией об аукционе;

6.1.2. Исполнять предписания уполномоченных на осуществление контроля в сфере проведения торгов на право заключения договоров аренды органов власти об устранении выявленных ими нарушений законодательства Российской Федерации и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации о проведении торгов;

6.1.3. Не проводить переговоры с участниками аукциона до проведения аукциона и во время его проведения, кроме случаев обмена информацией, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации и документацией об аукционе;

6.2. Комиссия вправе:

6.2.1. Запросить у соответствующих органов и организаций сведения:

- о проведении ликвидации участника торгов - юридического лица, подавшего заявку на участие в торгах или о прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

- проведения в отношении такого участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства и об открытии конкурсного производства в отношении него;

- о приостановлении деятельности такого участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- о наличии задолженностей такого участника по всем видам платежей в бюджеты любого уровня и в государственные внебюджетные фонды;

- об обжаловании наличия таких задолженностей и о результатах рассмотрения жалоб.

При сложившейся ситуации, когда на момент окончания срока представления заявок на участие в аукционе представлено менее двух заявок на участие в аукционе, аукцион по решению Комиссии, принимаемому на следующий день после истечения этого срока, объявляется несостоявшимся;

6.2.2. Вносить предложения по вопросам проведения аукционов;

6.3. Члены Комиссии обязаны:

6.3.1. Действовать в рамках своей компетенции;

6.3.2. Знать и руководствоваться в своей деятельности требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Положения;

6.3.3. Лично присутствовать на заседаниях Комиссии при проведении торгов; Отсутствие на заседании Комиссии допускается только по уважительным причинам в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации;

6.3.4. Обеспечить конфиденциальность сведений, ставших им известными в ходе проведения торгов, кроме случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации;

6.4. Члены Комиссии вправе:

6.4.1. Знакомиться со всеми представленными на рассмотрение документами и сведениями, составляющими заявку на участие в торгах;

6.4.2. Выступать по вопросам повестки дня на заседаниях Комиссии;

6.4.3. Проверять правильность содержания и оформления Протоколов, перечисленных в пункте 5.1.3., в том числе правильность отражения в Протоколах своего выступления;

6.5. Члены Комиссии имеют право письменно изложить свое особое мнение, которое прилагается к Протоколам;

6.6. Члены Комиссии:

6.6.1. Присутствуют на заседаниях Комиссии и принимают решения по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии настоящим Положением и законодательством Российской Федерации;

6.6.2. Осуществляют рассмотрение заявок на участие в аукционе в соответствии с требованиями действующего законодательства, документации об аукционе и Положения;

6.6.3. Подписывают Протоколы, предусмотренные пунктом 5.1.3.;

6.6.4. Осуществляют личное голосование, не допускается заочное голосование или голосование через представителя;

6.6.5. Осуществляют иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, иными нормативными правовыми актами;

6.7. Председатель Комиссии:

6.7.1. Осуществляет общее руководство работы Комиссии, руководит проведением торгов и обеспечивает выполнение настоящего Положения;

6.7.2. Утверждает график проведения заседаний Комиссии;

6.7.3. Объявляет заседание правомочным или выносит решение о его переносе из-за отсутствия необходимого количества членов;

6.7.4. Открывает и ведет заседания Комиссии, объявляет перерывы;

6.7.5. Объявляет состав Комиссии;

6.7.6. Определяет порядок рассмотрения обсуждаемых вопросов;

6.7.7. Объявляет победителя торгов или объявляет торги несостоявшимися;

6.7.8. Осуществляет иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, иными нормативными правовыми актами;

6.8. В отсутствие Председателя Комиссии его функции выполняет заместитель Председателя Комиссии;

6.9. Секретарь Комиссии или другой уполномоченный Председателем член Комиссии:

6.9.1. Осуществляет подготовку заседаний Комиссии, включая оформление и рассылку необходимых документов, информирование членов Комиссии по всем вопросам, относящимся к их функциям, в том числе извещает лиц, принимающих участие в работе комиссии о времени и месте проведения заседаний комиссии не менее чем за 3 рабочих дня до их начала и обеспечивает членов Комиссии необходимыми материалами;

6.9.2. По ходу проведения заседаний Комиссии оформляет Протоколы;

6.9.3. Обеспечивает хранение документации, связанной с деятельностью Комиссии;

6.9.4. Выполняет по поручению Председателя Комиссии иные необходимые организационные мероприятия, обеспечивающие деятельность Комиссии и проведение торгов, в том числе:

- осуществляет проверку полномочий присутствующих на торгах представителей участников торгов;

- заносит в Протокол торгов сведения о присутствующих на торгах представителях участников торгов;

- осуществляет иные функции.

7. Регламент работы Комиссии

7.1. Формой деятельности Комиссии является заседание. Комиссии правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов комиссии, при этом каждый член комиссии имеет один голос.

7.2. Организатор торгов организует материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии, в том числе предоставляет необходимое помещение, оргтехнику и канцелярию.

7.3. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на ее заседаниях. При равенстве голосов голос Председателя комиссии является решающим. Голосование осуществляется открыто.

7.4. Комиссия проверяет наличие документов в составе заявки на участие в аукционе, в соответствии с требованиями, предъявляемыми к заявке на участие в аукционе документацией об аукционе и законодательством Российской Федерации;

7.5. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе в срок, не превышающий десять дней со дня окончания приема заявок на участие в аукционе;

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

7.7. В случае если ни один из заявителей не был допущен к участию в аукционе или к участию в аукционе был допущен только один заявитель, Комиссия принимает решение о признании аукциона несостоявшимся, о чем делается запись в Протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе;

7.8. Члены Комиссии присутствуют на процедуре проведения аукциона и в день проведения аукциона подписывают Протокол аукциона.

7.9. Обмен сведениями между Комиссией и участниками аукциона осуществляется как в письменной, так и в электронной форме.

7.10. Любые действия (бездействия) Комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, если такие действия (бездействия) нарушают права и законные интересы участника(ов) аукциона. В случае такого обжалования комиссия обязана:

7.10.1. представить по запросу уполномоченного органа сведения и документы, необходимые для рассмотрения жалобы;

7.10.2. приостановить проведение отдельных процедур аукциона до рассмотрения жалобы по существу, в случае получения соответствующего требования от уполномоченного органа;

7.10.3. довести до сведения Организатора торгов информацию о том, что Организатор торгов не вправе заключить договор аренды до рассмотрения жалобы, при этом срок, установленный для заключения договора аренды, подлежит продлению на срок рассмотрения жалобы по существу.

8. Ответственность членов Комиссии

8.1. Члены Комиссии, виновные в нарушении законодательства Российской Федерации о проведении торгов на право заключения договора аренды на объекты федеральной собственности, нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящего Положения, несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Член Комиссии, допустивший нарушение законодательства Российской Федерации и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации может быть заменен по решению организатора торгов.

8.3. В случае если члену Комиссии станет известно о нарушении другим членом Комиссии законодательства Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящего Положения, он должен письменно сообщить об этом Председателю Комиссии в течение одного дня с момента, когда он узнал о таком нарушении.

8.4. Члены Комиссии не вправе распространять сведения, составляющие государственную, служебную или коммерческую тайну, ставшие известными им в ходе проведения торгов.

**Администрация Сладковского сельского поселения Слободо-Туринского
муниципального района Свердловской области**

Утверждено:
Распоряжением Главы администрации
Сладковского сельского поселения
от «30» января 2020 № 7

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
по проведению открытого аукциона на право заключения
договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной
собственности Сладковского сельского поселения

Содержание

Раздел 1	Общие сведения	3
Раздел 2	Предмет аукциона. Целевое назначение имущества.	4
Раздел 3	Место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, срок отзыва и внесения изменений в заявки	4-6
Раздел 4	Требования к участникам аукциона	6
Раздел 5	Порядок, место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе	7
Раздел 6	Требование о внесении задатка, размер задатка	8
Раздел 7	Место, дата, время, порядок проведения аукциона	8
Раздел 8	Срок и порядок заключения договора аренды недвижимого имущества	9
Раздел 9	Порядок проведения осмотра предмета торгов	10
Раздел 10	Разъяснение положений документации об аукционе	10
Раздел 11	Заключительные положения	10
Приложение 1,2	Заявка на участие в аукционе	11-14
Приложение 3	Договор аренды недвижимого имущества	15-19
Приложение 4	Регламент проведения открытого аукциона	20-21

1. Общие сведения

1.1. **Аукцион** – форма торгов, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за право заключения договора аренды недвижимого имущества находящегося в муниципальной собственности Сладковского сельского поселения (цену лота).

1.2. **Организатор аукциона** – Администрация Сладковского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области по адресу: 623942, Свердловская область, Слободо-Туринский район, с. Сладковское, ул. Ленина, 13а; Адрес электронной почты организатора аукциона: e-mail: sladkovskoe1@mail.ru контактные телефоны: 8 (34361) 2-43-97, 2-44-18, Глава Сладковского сельского поселения, Фефелова Лидия Петровна

1.3. **Претендент** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, индивидуальный предприниматель или физическое лицо, представившие заявку на участие в аукционе.

1.4. **Участник аукциона** – претендент, допущенный аукционной комиссией к участию в аукционе на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе.

1.5. **Заявка на участие в аукционе** – комплект документов, подготовленный претендентом в соответствии с документацией об аукционе и представляемый для участия в аукционе.

1.6. **Победитель аукциона** – участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за право заключения договора аренды.

1.7. **Аукционная комиссия** – коллегиальный орган, созданный организатором аукциона для рассмотрения заявок на участие в аукционе, отбора участников аукциона, ведения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона.

1.8. **Лот** – отдельный предмет аукциона, в отношении которого в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе указывается начальная цена.

1.9. **Договор аренды недвижимого имущества (далее - договор)** – договор, право на заключение которого получает победитель аукциона (участник аукциона в случаях, предусмотренных документацией об аукционе).

1.10. Документация об аукционе по проведению открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества (далее – аукционная документация) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом от 10 февраля 2010 г. № 67 Федеральной Антимонопольной службы «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона» (в ред. Приказа ФАС РФ от 20.10.2011 № 732, от 30.03.2012 № 203).

1.11. Ежемесячная ставка арендной платы за нежилое помещение, площадью 136,6 кв.м, расположенного по адресу: **Свердловская область, Слободо-Туринский район, с.Сладковское, ул. Октябрьская, 2б.**, находящееся в муниципальной собственности Сладковского сельского поселения, определена в соответствии с Решением думы Сладковского сельского поселения от 29.01.2016 г. № 190 «Об установлении базовой ставки арендной платы за 1 кв.м. площади объектов муниципального недвижимого имущества Сладковского сельского поселения в 2016 году».

1.12. Аукцион проводится на основе следующих принципов:

1.12.1. Создание равных условий участия в аукционе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, индивидуальных предпринимателей.

1.12.2. Добросовестная конкуренция.

1.12.3. Доступность информации о проведении аукциона и обеспечение открытости его проведения.

1.13. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи заявок. Извещение о проведении открытого аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет»: <http://torgi.gov.ru/>, на официальном сайте <http://сладковское.рф/> и опубликовано в газете «Коммунар».

1.14. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона 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 торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продляется таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.15. 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 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 аукциона направляет соответствующее уведомление всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.16. Нарушение процедуры организации или проведения аукциона, предусмотренной настоящей документацией об аукционе, является основанием для признания судом недействительными результатов аукциона и договоров, заключенных по результатам такого аукциона.

2. Предмет аукциона. Целевое назначение имущества.

2.1 Предмет аукциона – Предмет аукциона - право заключения договора аренды недвижимого имущества, нежилого помещения площадью 136,6 кв.м, расположенного по адресу: Свердловская область, Слободо-Туинский район, с.Сладковское, ул. Октябрьская, 26., сроком на 5 лет.

Целевое назначение: без ограничений.

Начальный размер ежемесячной арендной платы – нежилого помещения 8 114,04 (восемь тысяч сто четырнадцать рублей четыре копейки) рублей, без учета НДС.,

Величина повышения начального размера ежемесячной арендной платы («Шаг аукциона») 5% – 405,70 (четыреста пять рублей семьдесят копеек) рублей, без учета НДС.

Задаток 20% от начальной ежемесячной арендной платы – 19473,70 (девятнадцать тысяч четыреста семьдесят три рубля семьдесят копеек) рубля, без учета НДС.

3. Место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, срок отзыва и внесения изменений в заявку

3.1 Дата начала подачи заявок:

Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, т.е. **30.01.2020 года** в рабочие дни с 9-00 до 13-00 и 14-00 до 17-00, по адресу Организатора аукциона.

3.2. Дата окончания срока подачи заявок:

18.02.2020 года до 10-00 включительно (время, действующее в часовом поясе по месту нахождения Организатора аукциона);

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

3.3. Порядок подачи заявок:

а) Заявка на участие в аукционе представляется ответственным за прием заявок представителю организатора аукциона в рабочие дни с 9-00 до 17-00 в виде набора следующих документов:

3.3.1. Заявка на участие в аукционе (по форме в соответствии с Приложением № 1,2 к документации об аукционе).

3.3.2. Для юридического лица: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц на дату не ранее чем за шесть месяцев до подачи заявки на участие в аукционе или её нотариально заверенная копия.

Для индивидуального предпринимателя: выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей на дату не ранее чем за шесть месяцев до подачи заявки на участие в аукционе или её нотариально заверенная копия.

3.3.3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее для целей настоящей главы - руководитель). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (для юридических лиц) и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

3.3.4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

3.3.5. 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.

3.3.6. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки (либо копия), если установлено требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки и если для заявителя заключение договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой.

3.3.7. Документы или их копии, подтверждающие внесение задатка.

3.3.8. Опись представленных документов.

Документы и сведения, составляющие заявку на участие в аукционе, должны быть прошиты, скреплены печатью, заверены подписью уполномоченного лица заявителя – юридического лица или собственноручно заверены заявителем – физическим лицом, в том числе на прошивке, и иметь сквозную нумерацию страниц (листов).

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.

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, должны иметь однозначное толкование.

Копии документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, должны быть подтверждены печатью и подписью уполномоченного лица претендента. Копии документов должны быть заверены нотариально в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и документацией об аукционе. Применение факсимильных подписей на документах, входящих в состав заявки, не допускается.

Подчистки и исправления в документах, входящих в состав заявки на участие в аукционе, не допускаются, за исключением исправлений, заверенных подписью уполномоченного лица заявителя – юридического лица или собственноручно заверены заявителем – физическим лицом.

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

Претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета (лота).

Полученные после окончания приема заявок на участие в аукционе заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, подавшим такие заявки.

Каждая заявка, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором аукциона в порядке очередности. По требованию заявителя ответственный за прием заявок представитель организатора аукциона выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и номера регистрации.

3.4. Срок отзыва заявки:

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

Заявитель подает в письменной форме заявление об отзыве заявки на имя председателя аукционной комиссии. При этом в заявлении должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, порядковый номер, дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе.

Заявление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица заявителя – юридического лица или собственноручно заверены заявителем – физическим лицом.

Каждое заявление об отзыве заявки на участие в аукционе, поступившее в срок, указанный в извещении о проведении открытого аукциона, регистрируется уполномоченным представителем организатора аукциона, с указанием даты и времени его поступления.

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

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

4. Требования к участникам аукциона

4.1. При проведении аукциона устанавливаются следующие требования к участникам:

4.1.1. В отношении участника не проводится процедура банкротства либо в отношении участника – юридического лица не проводится процедура ликвидации.

4.1.2. Деятельность участника не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.1.3. Отсутствие у участника задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов участника по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. Участник считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не принято.

4.1.4. Отсутствие у участника кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

4.2. Требования, указанные в п. 4.1. документации об аукционе, предъявляются ко всем участникам. Организатор аукциона при проведении аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам

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

4.3.1. Несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным п.3.3 документации об аукционе.

4.3.2. Несоответствие участника требованиям документации об аукционе.

4.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по основаниям, не предусмотренным п. 4.3 документации об аукционе, не допускается.

4.5. Решение аукционной комиссии об отказе в допуске к участию в аукционе участника либо об отстранении участника аукциона от участия в аукционе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Порядок, место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствие заявителей требованиям документации об аукционе.

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе 19.02.2020, в 10 часов 00 минут. Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе – 28.02.2020 в 17 часов 00 минут по адресу организатора торгов.

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

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе претендента и о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе.

Участнику отказывается в допуске к участию в аукционе по основаниям, указанным в п. 4.3 документации об аукционе.

5.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе

размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов и Сладковского сельского поселения.

Заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

5.3. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех участников, подавших заявки на участие в аукционе, или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Указанный заявитель признается единственным участником аукциона, с которым заключается договор аренды объекта муниципального нежилого фонда, на условиях предусмотренных аукционной документацией.

5.4. В случае, если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

6. Требование о внесении задатка, размер задатка

6.1. В качестве обеспечения исполнения обязательства по заключению договора организатор аукциона устанавливает требование о внесении задатка.

6.2. Сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 20 % от начальной цены аукциона. Задаток НДС не облагается.

6.3. Задаток должен быть перечислен на л/с Администрации Сладковского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области не позднее 19.02.2020 года.

6.4. Задаток для участия в аукционе вносится по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Свердловской области (Администрация Сладковского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области, л/сч 05623073550) ИНН/КПП 6651004207/665101001, ОКТМО 65639455, расчетный счет: 40302810665773036256 в УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г. Екатеринбург БИК 046577001, КБК нет.

Назначение платежа: Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, без учета НДС (дата проведения аукциона).

7. Место, дата, время, порядок проведения аукциона

7.1. Аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества проводится по адресу организатора торгов 28.02.2020 года в 15 часов 00 минут.

В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками аукциона. Аукцион проводится организатором аукциона по каждому лоту отдельно в присутствии членов аукционной комиссии, участников аукциона или их представителей согласно Регламенту проведения открытого аукциона (приложение № 4 к документации об аукционе). Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона.

7.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены, указанной в извещении о проведении открытого аукциона, на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. 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, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 % начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены договора.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену. Указанная цена является при заключении договора аренды с победителем ежемесячной арендной платой.

При проведении аукциона организатор аукциона осуществляет аудиозапись аукциона и ведет протокол аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона, размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Один экземпляр протокола хранится организатором аукциона, один экземпляр протокола в течение трех рабочих дней с даты его подписания передается победителю аукциона.

Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

8. Срок и порядок заключения договора аренды движимого имущества

8.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды недвижимого имущества. Договор заключается по форме, являющейся приложением № 3 к документации об аукционе, с включением условий, предложенных победителем аукциона, с которым заключается договор, относительно цены договора.

Сумма платежа вносится участником аукциона в течение 10 рабочих дней с даты подписания договора по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Свердловской области (Администрация Сладковского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области) ИНН/КПП 6651004207/665101001 расчетный счет: 40302810665773036256 в УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г. Екатеринбург, БИК 046577001, ОКТМО 65639455, код дохода бюджетной классификации (КБК): КБК 92011105075100000120

Назначение платежа: Арендная плата за использование недвижимого имущества находящегося на балансе Администрации Сладковского сельского поселения, по договору № _____

8.2. Победитель аукциона подписывает проект договора в срок не менее десяти дней и не более двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

8.3. Организатор аукциона засчитывает задаток победителю аукциона в счет исполнения обязательств по заключенному с ним договору, предусматривающему переход прав владения и пользования в отношении муниципального имущества, в случае если такие обязательства возникают в течении 5 рабочих с момента заключения договора в размере таких обязательств.

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

9. Порядок проведения осмотра предмета торгов.

9.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9.2. Даты и время проведения осмотра:

05.02.2020- с 09-00 до 12-00 и с 14.00 до 16.30 ч.
11.02.2020- с 09-00 до 12-00 и с 14.00 до 16.30 ч.
17.02.2020- с 09-00 до 12-00 и с 14.00 до 16.30 ч.

10. Разъяснение положений документации об аукционе

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, (по адресу организатора аукциона) в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

10.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

10.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

10.4. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 10.3 настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

11. Заключительные положения.

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.

Для юридических лиц

ЗАЯВКА
на участие в аукционе

Сведения о претенденте:

Фирменное наименование _____

Организационно-правовая форма _____

Фактическое место нахождения _____

Почтовый адрес _____

Юридический адрес _____

Контактный телефон, факс, адрес электронной почты _____

в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего (шей) на основании _____,

(решения, приказа, доверенности и т.д.)

ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества: _____

_____ (объект: лот)

ОБЯЗУЮСЬ:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2. Заключить с администрацией Сладковского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области договор аренды недвижимого имущества (с условиями проекта договора аренды ознакомлен, обязанности арендатора по договору принимаю в полном объеме) по итогам аукциона в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе.

3. При заключении договора аренды недвижимого имущества:

3.1. Оплатить цену за право заключения договора аренды недвижимого имущества в течение десяти дней с даты подписания договора аренды недвижимого имущества.

Приложения:

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки. (полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения)

2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении руководителя, доверенность на осуществление действий, если от имени заявителя действует иное лицо).

3. Копии учредительных документов.

4. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки (либо копия), если установлено требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки и если для заявителя заключение договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой.

5. Заявление об отсутствии решения о ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении

деятельности заявителя.

6 Копия платежного документа, подтверждающего внесение задатка.

7. Опись представленных документов.

Банковские реквизиты (для возврата задатка):

Получатель:

Р/с: _____

К/с: _____

Наименование банка: _____

БИК: _____ ИНН/КПП банка: _____

ИНН/КПП заявителя: _____

« ____ »

_____ (ФИО, подпись)

МП

Заявка принята: « ____ » _____ за № _____
« ____ » час « ____ » мин.

Представитель администрации Сладковского сельского поселения Слободо-Туринского
муниципального района Свердловской области

(подпись, расшифровка)

Для индивидуальных
предпринимателей

ЗАЯВКА
на участие в аукционе

Сведения о претенденте:
ФИО

Паспортные данные _____

Место жительства _____

Контактный телефон, факс, адрес электронной почты _____

Сведения о лице, действующего от имени заявителя:

_____,
действующий (ая) на основании доверенности № _____ от « ____ » _____,
ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора
аренды недвижимого имущества:

(объект: лот)

ОБЯЗУЮСЬ:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2. Заключить с администрацией Сладковского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области договор аренды недвижимого имущества (с условиями проекта договора аренды ознакомлен, обязанности арендатора по договору принимаю в полном объеме) по итогам аукциона в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе.

3. При заключении договора аренды недвижимого имущества:

3.1. Оплатить цену за право заключения договора аренды недвижимого имущества в течение десяти дней с даты подписания договора аренды недвижимого имущества.

Приложения:

1. Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения)

2. Доверенность на осуществление действий от имени заявителя, если от его имени действует иное лицо.

3. Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя.

4. Копия платежного документа, подтверждающего внесение задатка.

5. Опись представленных документов

Банковские реквизиты (для возврата задатка):

Получатель:

Р/с: _____

К/с: _____

Наименование банка: _____

БИК: _____ ИНН/КПП банка: _____

ИНН заявителя: _____

« ____ » _____
(ФИО, подпись)

Заявка принята: « ____ » _____ за № _____
« ____ » час « ____ » мин.

Представитель администрации Сладковского сельского поселения Слободо-Туринского
муниципального района Свердловской области

(подпись, расшифровка)

**ДОГОВОР № 1
АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

с. Сладковское

" ____ " _____ 2020 г.

Администрация Сладковского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Главы Сладковского сельского поселения **Фефеловой Лидий Петровны**, действующей на основании Положения, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый(ая) в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, являющийся победителем аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества в соответствии с протоколом Комиссии от _____ 2020 г. N ____, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в возмездное владение и пользование недвижимое имущество: _____, расположенное по адресу: Свердловская область, Слободо-Туринский район, _____.

Цель использования: _____.

1.2. Настоящий Договор заключён сроком на 5 (пять) лет и вступает в силу в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.3. Имущество передается Арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора, в состоянии, в котором имущество находится на момент передачи. Это состояние Арендатору известно, претензии к Арендодателю в дальнейшем предъявляться не будут.

1.4. На момент заключения настоящего Договора недвижимое имущество не заложено, не продано, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

1.5. Настоящее недвижимое имущество принадлежит Администрации Сладковского сельского поселения на праве муниципальной собственности.

1.6. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. В любое время осуществлять проверку использования Арендатором арендуемого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Изымать из владения и пользования Арендатора имущество, переданное по Договору, если имущество не используется Арендатором или используется им не по назначению или используется с нарушением условий настоящего Договора.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Не препятствовать Арендатору в использовании арендуемого имущества в соответствии с определенными настоящим Договором условиями.

2.2.2. По окончании срока настоящего Договора принять от Арендатора имущество в течение 5 дней.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить платежи по Договору авансом за весь период пользования арендованным имуществом, оговоренный Договором.

2.3.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Использовать имущество исключительно по его прямому назначению.

2.4.2. Своевременно производить арендные платежи в размере и порядке, определяемых настоящим Договором и последующими изменениями.

2.4.3. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы и правила при использовании арендованного имущества.

2.4.4. Поддерживать имущество в надлежащем техническом, соответствующем санитарном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести другие расходы, связанные с эксплуатацией имущества.

2.4.5. Самостоятельно устранять неполадки при эксплуатации имущества.

2.4.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб имуществу, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения арендованного имущества.

2.4.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю для осмотра имущества, проверки соблюдения условий настоящего Договора.

2.4.8. Не сдавать арендованное имущество в субаренду, не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не предоставлять имущество в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.4.9. Письменно извещать Арендодателя не позднее чем за 30 дней о предстоящем возврате арендованного имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном возврате.

2.4.10. По окончании срока действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении в течение 5 дней передать ранее арендуемое имущество Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано в аренду, с учетом естественного износа.

2.4.11. После прекращения настоящего договора, а также при досрочном его расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений имущества Арендодателем не возмещается.

2.4.12. Производить за свой счет страхование арендованного имущества в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.4.13. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях в десятидневный срок.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендатор перечисляет арендную плату авансом до 10 числа текущего месяца в размере _____ (без учета НДС) по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Свердловской области (Администрация Сладковского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области) ИНН/КПП 6651004207/665101001 расчетный счет: 40302810665773036256 в УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г. Екатеринбург, БИК 046577001, ОКТМО 65639455, код дохода бюджетной классификации (КБК): КБК 92011105075100000120

Назначение платежа: Арендная плата за использование недвижимого имущества находящегося на балансе Администрации Сладковского сельского поселения, по договору №

3.2. Налоговые платежи (НДС) связанные с перечислением аренды, Арендатор самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в установленном порядке на счет Управления Федерального Казначейства.

В платежном поручении указывается:
наименования платежа (уплата НДС по аренде);
за какой период, и по какому документу производится платеж.

Датой уплаты арендной платы считается дата зачисления денежных средств на соответствующий счет.

4. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И ОСНОВАНИЯ РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

4.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

4.2. Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

4.2.1. По соглашению Сторон.

4.2.2. Арендатор использует имущество с существенным нарушением условий настоящего Договора.

4.2.3. Арендатор существенно ухудшает недвижимое имущество.

4.2.4. При перепланировке Арендатором помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.2.5. Арендатор не вносит арендную плату в установленные настоящим Договором сроки в течение 2 месяцев подряд.

4.3. Если за один месяц до истечения срока аренды ни одна из сторон не заявит другой стороне письменный отказ от продления договора, договор автоматически продляется на прежних условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего договора, предупредив другую сторону за один месяц.

5. ОТЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с законодательством РФ.

5.2. За неуплату Арендатором арендной платы в сроки, установленные договором, применяется ответственность за неисполнение денежного обязательства, по правилам статьи 395 ГК РФ.

5.3. За нарушение срока возврата имущества Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,03% месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.4. В случае виновных действий Арендатора или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с законом или договором, произойдет повреждение имущества, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные этим убытки.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) и возмещение убытков не освобождают стороны от выполнения их обязательств и принятия мер, направленных на устранение нарушений.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Арендодатель»

«Арендатор»

**Администрация Сладковского сельского поселения
Слободо-Туринского
муниципального района Свердловской
области**

623942, Свердловская область, Слободо-
Туринский район, с. Сладковское, ул.
Ленина,13а

ИНН 6651004207 КПП 665101001

ОГРН 1069656000150, ОКАТО 65239855000

УФК по Свердловской области Финансовое
управление администрации Слободо-
Туринского муниципального района
(Администрация Сладковского сельского
поселения л/с 03920470470) р/с
40204810900000326256 ГРКЦ ГУ Банка
России по Свердловской области
г. Екатеринбург БИК 046577001

Глава Сладковского сельского поселения

_____ Л.П. Фефелова

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

с. Сладковское

" ____ " _____ 2020 г.

Мы, нижеподписавшиеся, на основании Договора аренды недвижимого имущества № ____ от _____ 2020 г. составили настоящий Акт о том, что "Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял недвижимое имущество: _____ расположенное по адресу: Свердловская область, Слободо-Туринский район, _____

На момент передачи недвижимое имущество находится в удовлетворительном состоянии. Арендатору это состояние известно и претензии с его стороны к Арендодателю в дальнейшем предъявляться не будут.

Имущество
передал: _____ /Л.П. Фефелова

Имущество
принял: _____ /

Регламент проведения открытого аукциона

1. Аукционная комиссия перед началом аукциона по каждому лоту регистрирует участников аукциона, подавших заявки в отношении каждого лота и явившихся на аукцион, или их представителей.

2. Регистрация участников аукциона начинается за 40 минут и заканчивается за 5 минут до начала аукциона. При регистрации участник аукциона обязан предъявить паспорт или другой документ, удостоверяющий личность, доверенность (для лиц, имеющих право представлять интересы участника по доверенности).

3. При регистрации участникам аукциона или их представителям выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки).

4. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии, участников аукциона или их представителей.

5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

6. Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота, указанной в извещении о проведении открытого аукциона, на «шаг аукциона».

7. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% от начальной цены лота.

8. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, предмета аукциона, начальной (минимальной) цены договора, аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

б) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточки в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

в) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», в соответствии с которым повышается цена. При этом решение об очередности поднятия карточки принимает аукционист;

г) в случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

Увеличение начальной (минимальной) цены договора осуществляется на «шаг аукциона» и в случае наличия предложений договор заключается на таких условиях. Снижение «шага аукциона» осуществляется при отсутствии предложений о заключении договора по объявленной цене.

Таким образом, аукцион продолжается путем снижения «шага аукциона» до тех пор, пока «шаг аукциона» не снизится до 0,5 процента начальной (максимальной) цены договора и ни от кого из участников аукциона не поступят новые предложения, и только 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. Тем самым достигается максимальная эффективность аукционной процедуры.

9. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену. Указанная цена является при заключении договора аренды с победителем ежемесячной арендной платой.

10. Участники аукциона вправе задавать вопросы по процедуре проведения аукциона только до момента начала аукциона. Во время проведения аукциона участникам запрещается перемещаться по залу, разговаривать (вступать в переговоры, задавать вопросы, дискутировать).

11. При проведении аукциона организатор аукциона осуществляет аудиозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

12. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона.