

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
И ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ АДМИНИСТРАЦИИ
БУЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «04» октября 2022 года № 49

Об утверждении документации о проведении аукциона на право заключения договора о передаче в аренду муниципального имущества

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998г № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Правилами 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, утверждёнными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67, Положением о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Буйского муниципального района Костромской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и условиях его предоставления, распоряжением КУМИ и ЗР АБМР от «08» июля 2022 года № 31 «О проведении торгов на право заключения договора о передаче в аренду муниципального имущества»,

1. Утвердить документацию о проведении аукциона на право заключения договора о передаче в аренду муниципального имущества: нежилого здания, площадью 308,1 кв.м., по адресу: Костромская область, Буйский район, д.Афонино, ул.Гагаринская, д.33а, включенного в Перечень муниципального имущества Буйского муниципального района Костромской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» согласно приложения к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение вступает в силу с даты подписания.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

об аукционе на право заключения договора о передаче в аренду муниципального имущества: нежилого здания, площадью 308,1 кв.м., по адресу: Костромская область, Буйский район, д.Афонино, ул.Гагаринская, д.33а, включенного в Перечень муниципального имущества Буйского муниципального района Костромской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

№ п/п	Содержание
Разделы:	
1.	Общие положения

2.	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе
3.	Разъяснение положений аукционной документации и внесение в неё изменений
4.	Размер, срок и порядок внесения задатка
5.	Требования к участникам аукциона
6.	Условия допуска к участию в аукционе
7.	Порядок подачи заявки на участие в аукционе и инструкция по её заполнению. Порядок отзыва заявки на участие в аукционе
8.	Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе
9.	Порядок проведения аукциона
10.	Заклучение договора аренды по результатам аукциона
11.	Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды. Порядок пересмотра цены договора (цены лота)
12.	Признание аукциона несостоявшимся и последствия признания аукциона несостоявшимся
Приложения к документации об аукционе:	
1.	ФОРМА ЗАЯВКИ на участие в аукционе
2.	ФОРМА ОПИСИ документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе
3.	ФОРМА РАСПИСКИ В ПОЛУЧЕНИИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
4.	ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
5.	ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ 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
6.	ФОРМА ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ
7.	ПРОЕКТ ДОГОВОРА о передаче в аренду муниципального имущества

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О

защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ), Правилами 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, утверждёнными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила), распоряжением комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района от 08 июля 2022 года № 31 «О проведении торгов на право заключения договора о передаче в аренду муниципального имущества».

1.2. Организатором аукциона выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района Костромской области (далее – организатор аукциона, комитет), действующий от лица муниципального образования Буйского муниципального района Костромской области.

Почтовый адрес и место нахождения организатора аукциона: 157000, Костромская область, г. Буй, ул. Октябрьской революции, д.1/1.

Контактный телефон организатора аукциона: тел. 8(49435)4-40-01, контактное лицо/руководитель комитета – Осипова Анна Владимировна.

Адрес электронной почты: kumibmr@mail.ru;

Электронный адрес официального сайта торгов: <http://www.torgi.gov.ru>.

1.3. Форма проведения торгов: аукцион открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

1.4. Предмет аукциона, место расположения муниципального имущества: право заключения договора о передаче в аренду муниципального имущества - нежилого здания, площадью 308,1 кв.м., по адресу: Костромская область, Буйский район, д.Афонино, ул.Гагаринская, д.33а.

1.5. Описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды: нежилое, 1-этажное, стены деревянные, перекрытия деревянные, кровля железная, полы деревянные. Физическое состояние муниципального имущества удовлетворительное.

Имущество находится в собственности муниципального образования Буйский муниципальный район Костромской области.

1.6. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору занятия деятельностью, не противоречащей требованиям законодательства Российской Федерации;

1.7. Начальная (минимальная) цена договора – начальный (минимальный) ежемесячный размер арендной платы за право владения или пользования муниципальным имуществом с НДС, 6162,00 (Шесть тысяч сто шестьдесят два)рубля 00 копеек. Начальный (минимальный) размер арендной платы определяется на основании отчета об определении рыночного размера арендной платы № 9479/22 от 06.07.2022. Величина повышения начальной цены договора «шаг аукциона» 5% от начальной (минимальной) цены договора 308,10 рублей;

1.8. Срок действия договора аренды: 5 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования (предусмотрено проектом договора).

1.9. Требование об обеспечении исполнения договоров не устанавливается.

1.10. Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.

1.11. Официальные извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, вносимые в них изменения, извещения об отказе от проведения аукциона, аукционная документация, разъяснения аукционной документации размещаются на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://www.torgi.gov.ru> (далее - «официальный сайт торгов»), а также на официальном сайте Администрации Буйского муниципального района Костромской области в сети «Интернет» по адресу: buyskiy.kostroma.gov.ru (далее- «официальном сайте Администрации»).

1.12. Место рассмотрения заявок на участие в аукционе – место нахождения организатора аукциона – Костромская область, г. Буй, ул.Октябрьской революции, 1/1, 2-й этаж, каб. 10, КУМИ и ЗР АБМР.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе 11.11.2022 года в 14-00 часов.

1.13. Место проведения аукциона – место нахождения организатора аукциона: Костромская область, г. Буй, ул.Октябрьской революции, д.1/1, 2-й этаж, каб. 10, КУМИ и ЗР АБМР.

Дата и время проведения аукциона 18.11.2022 года в 10-00 часов.

1.14. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов является публичной офертой, предусмотренной ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. 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 в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.15. Арендатору запрещено допускать ухудшение состояния муниципального имущества, права на пользование которым передаются по договору. На момент окончания срока действия договора, имущество, переданное по договору, должно быть в исправном и надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа.

1.16. Запрещаются передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.17. 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 соответствующие уведомления об отказе от проведения аукциона всем заявителям.

1.18. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

1.19. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

1.19.1. Осмотр имущества, передаваемого в аренду по результатам аукциона, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

1.19.2. Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Для осмотра выставленного на торги имущества необходимо предварительно позвонить в КУМИ и ЗР АБМР по тел.: 8(49435) 4-40-01, 4-17-89. Осмотр муниципального имущества проводится без взимания платы

График проведения осмотра имущества:

Дата осмотра	Время осмотра (по московскому времени)
26.10.2022	с 10 часов 00 минут до 11 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 15 часов 00 минут по московскому времени
02.11.2022	с 10 часов 00 минут до 11 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 15 часов 00 минут по московскому времени
08.11.2022	с 10 часов 00 минут до 11 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 15 часов 00 минут по московскому времени

Раздел 2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе

2.1. Организатор аукциона размещает документацию об аукционе в сети Интернет на официальном сайте торгов, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона и на официальном сайте Администрации. Документация об аукционе доступна для ознакомления без взимания платы.

2.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в письменной форме. Документация об аукционе предоставляется по адресу: Костромская область, г. Буй, ул. Октябрьской революции, д.1/1, 2-й этаж, каб. 10, КУМИ и ЗР АБМР, по рабочим дням с 8-30 часов до 11-30 часов и с 13-30 часов до 16-30 часов с момента размещения извещения о проведении аукциона на сайте торгов.

2.3. Плата за предоставление документации об аукционе не взимается.

2.4. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

2.5. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, соответствует документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном настоящим разделом.

3. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в неё изменений

3.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений настоящей документации (приложение 6). В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснения положений настоящей документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3.2. В течение 1 (одного) дня с даты направления разъяснения положений настоящей документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукционов на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений настоящей документации не должно изменять её суть.

3.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в настоящую документацию не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение 1 (одного) дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, и в течение 2 (двух) рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлён таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесённых в аукционную документацию изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

Раздел 4. Размер, срок и порядок внесения задатка

4.1. Внесение задатка для участия в аукционе не предусмотрено.

5. Требования к участникам аукциона

5.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим

"Налог на профессиональный доход", имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного [Законом N 209-ФЗ](#):

5.1.1. внесённые в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесённые в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее – индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Закона № 209-ФЗ, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частями 3, 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ;

5.1.2. внесённые в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в [статье 15](#) Закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений);

5.1.3. не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» физические лица.

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

5.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 5.2 настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

6. Условия допуска к участию в аукционе

6.1. Заявителем аукциона могут быть:

6.1.1. внесённые в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесённые в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее – индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Закона № 209-ФЗ, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частями 3, 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ;

6.1.2. внесённые в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в [статье 15](#) Закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений);

6.1.3. не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» физические лица.

6.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

6.2.1. непредставления документов, определённых пунктом 7.4 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

6.2.2. несоответствия требованиям, указанным в пункте 5.2 настоящей документации;

6.2.3. несоответствия заявки на участие требованиям документации об аукционе;

6.2.4. подачи заявки на участие аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным [законом](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

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

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

6.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте [6.2](#) настоящей документации, не допускается.

6.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 7.4 настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днём принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

7. Порядок подачи заявки на участие в аукционе и инструкция по её заполнению. Порядок отзыва заявки на участие в аукционе

7.1. Для участия в аукционе заявитель должен представить организатору аукциона письменную заявку в срок и по форме согласно приложению 2 к настоящей документации. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьёй 438 ГК РФ.

7.2. Заявитель вправе подать только одну заявку.

7.3. Заявка на участие в аукционе подается организатору аукциона по адресу: Костромская область, г. Буй, ул. Октябрьской революции, д.1/1, 2-й этаж, каб. 10, КУМИ и ЗР АБМР в рабочие дни с понедельника по пятницу с 8-30 часов до 11-30 часов и с 13-30 часов до 16-30 часов по московскому времени.

Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о поведении аукциона.

Заявки на участие в аукционе подаются с 19.10.2022 г. до 14-00 часов 11.11.2022г.

7.4. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

7.4.1. сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов,

удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

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

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (приложение 5).

7.5. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 7.4 настоящей документации.

7.6. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке ручным или машинописным способом. Не принимаются заявки, исполненные карандашом или имеющие подчистки либо приписки, зачёркнутые слова, а также неоговоренные исправления. Текст заявки, должен быть написан читаемо; фамилии, имена и отчества физических лиц, фирменные наименования (наименования) юридических лиц должны быть написаны полностью. Все страницы документов должны быть читаемыми, в том числе представленные копии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов;

7.7. Заявка должна быть подписана уполномоченным на то лицом и скреплена печатью заявителя (при её наличии). Использование факсимиле недопустимо, в противном случае такая заявка считается не имеющей юридической силы.

7.8. Все документы, представляемые заявителем в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

7.9. Документы, представляемые в копиях, должны удостоверяться подписью заявителя или его уполномоченного лица и пропечатываться печатью заявителя (при её наличии). Копии документов должны быть заверены нотариально, если указание на это содержится в настоящей документации.

7.10. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдаёт расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени её получения (приложение 3).

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

7.12. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе путём подачи организатору

аукциона соответствующего письменного заявления по форме, установленной настоящей документацией (приложение 4).

7.13. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы заявителю не возвращаются.

7.14. Заявитель несёт за свой счёт все расходы, связанные с подготовкой заявки на участие в аукционе, и своим участием в аукционе.

8. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

8.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией без участия заявителей 28 октября 2022 года с 14 часов 00 минут по московскому времени в месте нахождения организатора аукциона.

8.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 5.2 настоящей документации.

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

8.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается одно из следующих решений:

8.4.1. о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона;

8.4.2. об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 6.2-6.4 настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.5. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

8.6. Заявителям направляются или вручаются под расписку уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днём подписания указанного протокола.

9. Порядок проведения аукциона

9.1. Аукцион проводится 18 ноября 2022 в 10 часов 00 минут по московскому времени в месте нахождения организатора аукциона.

9.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

9.3. Аукцион проводится путём повышения начальной (минимальной) цены лота на «шаг аукциона».

9.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены лота. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене лота ни один из участников аукциона не заявил о своём намерении предложить более высокую цену лота, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены лота.

9.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

9.5.1. аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

9.5.2. аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены лота, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене лота;

9.5.3. участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота и цены лота, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 10.4 настоящей документации, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

9.5.4. аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота и цены лота, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену лота, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 10.4 настоящей документации, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена лота;

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

9.5.6. если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным пунктом 10.5.5 настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене лота, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены лота ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своём желании заключить договор по объявленной аукционистом цене лота;

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

9.6. Победителем аукциона признаётся лицо, предложившее наиболее высокую цену лота (размер годовой арендной платы), либо действующий правообладатель, если он заявил о своём желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене лота.

9.7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведёт протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения:

9.7.1. о месте, дате и времени проведения аукциона;

9.7.2. об участниках аукциона;

9.7.3. о начальной (минимальной) цене лота;

9.7.4. о последнем и предпоследнем предложениях о цене лота;

9.7.5. о наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене лота.

9.8. Протокол аукциона составляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых остаётся у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания протокола передаёт победителю аукциона один экземпляр протокола и необходимое количество экземпляров проекта договора аренды, который составляется путём включения цены лота (годового размера арендной платы), предложенной победителем аукциона, в проект договора согласно приложению 7 к настоящей документации.

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

9.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.

10. Заключение договора аренды по результатам аукциона

10.1. Договор аренды заключается в порядке, предусмотренном ГК РФ, иными федеральными законами, Правилами, Положением.

10.2. Договор аренды муниципального имущества заключается с победителем аукциона не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

10.3. Победитель аукциона в течение 10 (десяти) дней со дня получения проекта договора аренды обязан рассмотреть его, подписать все полученные им экземпляры проекта договора аренды и вернуть их организатору аукциона для подписания.

10.4. В течение 3 (трёх) рабочих дней после получения всех подписанных победителем аукциона экземпляров проекта договора аренды организатор аукциона подписывает договор аренды и в трёхдневный срок после подписания договора муниципальное имущество передается по передаточному акту. После подписания обеими сторонами передаточного акта организатор аукциона в случае заключения договора на 5 лет обязан обратиться не позднее пяти рабочих дней с заявлением о государственной регистрации договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области для государственной регистрации права. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего право владения и (или) пользования. В случае заключения договора на 11 месяцев передать один экземпляр договора победителю аукциона. В течение 3 (трёх) рабочих дней после государственной регистрации договора организатор аукциона передает один экземпляр победителю аукциона.

10.5. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 10.9 настоящей документации, в случае установления факта:

10.5.1. 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;

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

10.5.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 7.4 настоящей документации.

10.6. В случае отказа от заключения договора аренды 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 10.5 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола передаёт 1 (один) экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

10.8. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, в срок, предусмотренный настоящей документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, переданный ему в соответствии с пунктами 9.8 или 10.9 настоящей документации,

победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, признаётся уклонившимся от заключения договора аренды.

10.9. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причинённых уклонением от заключения договора, либо заключить договор аренды с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, при отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 10.5 настоящей документации. Организатор аукциона в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передаёт участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, один экземпляр протокола и проект договора аренды, прилагаемый к настоящей документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

10.10. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, от заключения договора аренды организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причинённых уклонением от заключения договора.

10.11. Договор аренды заключается на условиях, указанных в настоящей документации.

10.12. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в настоящей документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

10.13. По истечении срока действия договора аренды, а также при досрочном его расторжении арендатор обязан в трёхдневный срок возвратить арендуемое имущество арендодателю по передаточному акту установленной формы в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с учётом нормального износа. Все произведенные арендатором отделимые и неотделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью арендодателя и передаются арендодателю безвозмездно по акту приёма-передачи.

10.14. Организатором аукциона не установлено обеспечение исполнения договора аренды.

10.15. Лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе (единственный заявитель), в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным настоящей документацией, а также лицо, признанное единственным участником аукциона, вправе заключить договор аренды на условиях и по цене, которые предусмотрены настоящей документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона. При этом для организатора аукциона заключение договора аренды в этих случаях является обязательным.

11. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды.

Порядок пересмотра цены договора (цены лота)

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом перечисляется в денежной форме, в сроки и в порядке согласно прилагаемого к аукционной документации проекта договора аренды. При заключении и (или) исполнении договора его цена может быть увеличена в порядке, установленном договором. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

12. Признание аукциона несостоявшимся и последствия признания аукциона несостоявшимся

12.1. Аукцион признаётся несостоявшимся в случае если:

а) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки;

б) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка;

в) аукционной комиссией принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона;

г) аукционной комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;

д) в аукционе участвовал один участник или в случае, если в связи с отсутствием предложений о цене лота, предусматривающих более высокую цену лота, чем начальная (минимальная) цена лота, «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 9.4 настоящей документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене лота не поступило ни одного предложения о цене лота, которое предусматривало бы более высокую цену лота.

12.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причинам, указанным в подпунктах «б», «в» пункта 12.1 настоящей документации, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным настоящей документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены настоящей документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона.

12.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в подпунктах «а», «г», «д» пункта 12.1 настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

12.4. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить его условия.

Приложение 1
к документации об аукционе

ФОРМА ЗАЯВКИ

на участие в аукционе

В Комитет по управлению
муниципальным имуществом и
земельными ресурсами
администрации Буйского
муниципального района
Костромской области
(организатору аукциона)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества

(дата аукциона)	(наименование имущества)

Ф. И. О., фирменное наименование (наименование) заявителя:	

<i>(Заполняется заявителем, физическим лицом)</i>	
Документ, удостоверяющий личность:	
серия	№
	дата выдачи
	года
кем выдан	
код подразделения	
ИНН (при наличии)	
ОГРНИП (при наличии)	

<i>(Заполняется заявителем, юридическим лицом)</i>	
Документ о государственной регистрации:	

серия		№		дата регистрации				года
зарегистрировавший орган:								
ИНН			КПП			ОГРН		

Адрес регистрации заявителя по месту жительства - физического лица, место нахождения (юридический адрес) заявителя - юридического лица			
телефон			факс
Почтовый адрес:			

Банковские реквизиты для возврата задатка:	
Наименование банка	
Расчётный счёт	
Корреспондентский счёт	
БИК	
Лицевой счёт	
Ф. И. О. (наименование) получателя	

<i>(Заполняется представителем заявителя)</i>

Ф. И. О. представителя заявителя:							
документ, удостоверяющий личность представителя:							
серия		№		дата выдачи			года
кем выдан							
ИНН (при наличии)							
действует на основании доверенности от						года №	
в интересах Ф. И. О. (наименование) заявителя:							

<p>Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды, размещённом на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: http://www.torgi.gov.ru, изучив аукционную документацию, включая проект договора аренды муниципального имущества, выражаю намерение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды, назначенного на _____ 2022 года, в отношении</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	
--	--

(описание муниципального имущества)

обязуюсь:

- соблюдать Правила 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, утверждённые приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, а также условия, указанные в аукционной документации;

- в случае признания победителем аукциона - заключить договор аренды муниципального имущества в установленный аукционной документацией срок;

- в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, а я стану участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, - заключить договор аренды в случаях, предусмотренных и Правилами 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, утверждёнными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, и аукционной документацией.

С целью организации и проведения аукциона в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района Костромской области согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

Настоящая заявка составлена в 2 экземплярах, один экземпляр для продавца, второй – для заявителя.

Подпись заявителя (представителя заявителя)

(должность)	М. П.	(подпись)	(расшифровка подписи)

Дата

(Заполняется организатором аукциона)

Заявка принята										минут	по
				года	в			часов		московскому	времени

регистрационный №

Представитель продавца:

(должность)	М.	(подпись)	(расшифровка подписи)

	П.			
--	----	--	--	--

Приложение 2
к документации об аукционе

ФОРМА ОПИСИ
документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе

В Комитет по управлению
муниципальным имуществом и
земельными ресурсами
администрации Буйского
муниципального района
Костромской области
(организатору аукциона)

К заявке на участие в аукционе на право заключения договора аренды,
назначенном на _____ 2022 года по муниципальному
имуществу: _____

_____ прилагаются следующие документы.

№ пункта	Наименование и реквизиты документов	Количество экземпляров		Количество листов	
		подлинные	копии	подлинные	копии
1)					
2)					
...					
n)					
Заявитель:					
Фирменное наименование (наименование) юридического лица заявителя	(подпись) М. П.	(фамилия, имя, отчество, руководителя или уполномоченного лица, действующего по доверенности)			

**ФОРМА РАСПИСКИ
В ПОЛУЧЕНИИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

*Ф. И. О. физического лица,
фирменное наименование
(наименование) юридического лица -
заявителя*

В соответствии с пунктом 126 Правил 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, утверждённых приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, настоящей распиской КУМИ и ЗР АБМР- организатор аукциона на право на заключения договора аренды в отношении муниципального имущества _____

_____ ,
подтверждает получение от _____

*(полностью фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование
(наименование) юридического лица - заявителя)*

заявки на участие в аукционе назначенного на _____ 2022 года по указанному муниципальному имуществу, зарегистрированной в _____ часов _____ минут по московскому времени _____ 2022 года под № _____.

(должность лица, принявшего заявку) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

В Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района Костромской области (организатору аукциона)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящим сообщаю об отзыве своей заявки на участие в назначенном на _____ 2022 года аукционе на право на заключения договора аренды в отношении муниципального имущества: _____

Заявитель:		
<i>Фирменное наименование (наименование) юридического лица – заявителя</i>	<i>(подпись)</i> М. П.	<i>(фамилия, имя, отчество, руководителя или уполномоченного лица, действующего по доверенности)</i>

Приложение 5
к документации об аукционе

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ

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

В Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района Костромской области (организатору аукциона)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящим _____

(полностью фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование (наименование) юридического лица – заявителя)

в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

заявляет об отсутствии в отношении _____

(полностью фамилия, имя, отчество физического лица (индивидуального предпринимателя), фирменное наименование (наименование) юридического лица - заявителя)

решения о ликвидации, решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель:		
<i>Фирменное наименование (наименование) юридического лица – заявителя</i>	<i>(подпись) М. П.</i>	<i>(фамилия, имя, отчество, руководителя или уполномоченного лица, действующего по доверенности)</i>

Приложение 6
к документации об аукционе

ФОРМА ЗАПРОСА

О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

В Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района Костромской области (организатору аукциона)

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации:

№ пункта	Пункт (раздел) аукционной документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений аукционной документации

Ответ на запрос прошу направить по адресу: _____

(почтовый адрес лица, направившего запрос)

Контактный телефон: _____

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

Дата: _____ 2022 года

Приложение 7
к документации об аукционе

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР №
о передаче в аренду муниципального имущества**

г. Буй Костромской области

от «___» _____ 2022 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района Костромской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Осиповой Анны Владимировны, действующей на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», действующий(ая) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от

26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции», Правилами 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, утвержденными приказом ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67, протоколом аукциона (рассмотрения заявок) от _____ 2022 года заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование муниципальное имущество: нежилое здание, площадью 308,1 кв.м., по адресу: Костромская область, Буйский район, д.Афонино, ул.Гагаринская, д.33а.

1.2. Имущество предоставляется с целью использования под _____.

1.3. Срок действия договора устанавливается 5 лет с даты подписания договора по _____.

1.4. Арендатор выплачивает арендную плату в порядке и размере, установленном настоящим Договором; самостоятельно перечисляет налог на добавленную стоимость в установленном законодательством порядке.

1.5. Передача имущества оформляется передаточным актом, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

Передаточный акт приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.6. Арендатор в обязательном порядке заключает иные договоры на все необходимые виды коммунальных услуг, страхование арендуемого муниципального имущества, на возмещение затрат Арендодателя по содержанию, эксплуатации и техническому обслуживанию находящегося в аренде (и непосредственно связанного с ним) имущества, в том числе оплату налога на арендуемое имущество и земельного налога, в соответствии с действующим законодательством.

1.7. Арендатор самостоятельно заключает договор аренды части земельного участка, которая занята объектом и необходима для его использования.

1.8. Страхование арендуемого имущества осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Костромской области.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в 3-дневный срок после подписания Договора Сторонами имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, Арендатору по передаточному акту установленной формы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. Осуществлять контроль за надлежащим использованием и сохранностью сданного в аренду муниципального имущества.

2.1.3. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором.

2.1.4. Принимать меры ответственности к неплательщикам арендной платы.

2.1.5. Обеспечить направление Арендатору настоящего Договора и всех изменений к нему.

2.1.6. Не позднее, чем за десять дней до окончания срока Договора, уведомить Арендатора о необходимости возвратить нежилое помещение при досрочном его расторжении или одностороннем отказе от исполнения Договора.

2.1.7. Контролировать исполнение Арендатором возложенных на него настоящим Договором обязанностей и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

2.1.8. Совместно с Арендатором производить необходимые действия по устранению последствий аварий и других повреждений, возникших в результате стихийных бедствий.

2.1.9. По окончании срока Договора и при досрочном освобождении принять имущество от Арендатора в 3-дневный срок по передаточному акту установленной формы в исправном и надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, от Арендодателя по передаточному акту установленной формы в 3-дневный срок с начала действия Договора, указанного в п. 1.3 договора.

2.2.2. Использовать арендуемое имущество в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.2 настоящего Договора.

2.2.3. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии.

2.2.4. Заключить договоры, предусмотренные п. 1.6 Договора.

2.2.5. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением арендуемого имущества. В случае отсутствия в сданном в аренду имуществе 2.2.6. Своевременно производить арендные и другие платежи в соответствии с условиями и порядком, предусмотренным настоящим Договором.

2.2.7. Производить капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого имущества с использованием собственных средств по согласованию с Арендодателем.

2.2.8. Производить текущий ремонт арендуемого имущества за счет собственных средств с предварительным письменным уведомлением Арендодателя, устранять любые повреждения, возникшие по вине Арендатора в арендуемом имуществе.

2.2.9. Перепланировку и переоборудование имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.10. Обеспечить сохранность арендуемого имущества, инженерного оборудования и коммуникаций в нем.

2.2.11. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Арендодателем, соответствующими службами местной администрации.

2.2.12. При входе на объект установить вывеску с указанием наименования Арендатора.

2.2.13. Не передавать полученное по Договору имущество в субаренду, а также не заключать иные договоры, дающие право третьим лицам владеть либо пользоваться указанным имуществом, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2.14. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу для осмотра и проверки его содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора при предъявлении удостоверения и документов на право проведения проверки.

2.2.15. Своевременно представлять Арендодателю всю необходимую информацию, касающуюся использования арендуемого имущества.

2.2.16. Не позднее, чем за десять дней, письменно уведомлять Арендодателя о предстоящей дате освобождения арендуемого имущества в связи с окончанием срока действия Договора, досрочном расторжении Договора.

2.2.17. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении в 3-дневный срок вернуть арендуемое имущество Арендодателю по передаточному акту установленной формы в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа. При этом передать Арендодателю все произведенные в арендуемом имуществе перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера. Сдачу производить при личном участии представителей Арендодателя. Все произведенные

Арендатором неотделимые улучшения арендуемого имущества передаются Арендодателю безвозмездно.

2.2.18. Нести имущественную ответственность в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при использовании арендуемого имущества.

2.2.19. В случае изменения организационно-правовой формы, наименования Арендатора, местонахождения и почтового адреса, банковских реквизитов письменно информировать Арендодателя о произведенных изменениях в 10-дневный срок.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Ежемесячный размер арендной платы по настоящему Договору составляет _____ рублей, включая _____ рублей – налог на добавленную стоимость.

3.2. Арендатор независимо от результатов своей хозяйственной деятельности за предоставленное в пользование имущество ежемесячно до десятого числа следующего за расчетным месяцем перечисляет арендную плату, указанную в пункте 3.1 Договора и исчисленную без НДС, в следующем порядке:

3.2.1. в первый год аренды - 40 процентов размера ежемесячной арендной платы, что составляет _____ рублей;

3.2.2. во второй год аренды - 60 процентов размера ежемесячной арендной платы, что составляет _____ рублей;

3.2.3. в третий год аренды - 80 процентов размера ежемесячной арендной платы, что составляет _____ рублей;

3.2.4. в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера ежемесячной арендной платы, что составляет _____ рублей

на следующие реквизиты:

УФК по Костромской области (КУМИ и ЗР АБМР, л/счѐт 04413003990)

ИНН: 4409002558 КПП: 440901001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г.Кострома

р/сч: 03100643000000014100

к/сч. 40102810945370000034 БИК 013469126

КБК: 966 111 05075 05 0000 120 ОКТМО: 34604404

Назначение платежа: «за аренду муниципального имущества по договору №__ от ____ за _____ (период аренды)

Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующий расчетный счет.

3.2.5. Пени и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платежном поручении отдельной строкой.

3.3. Оплата за эксплуатационные, коммунальные, необходимые административно-хозяйственные услуги и арендная плата за земельный участок не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельным договорам.

3.4. Арендатор самостоятельно осуществляет все платежи по договорам, заключенным в соответствии с п.п. 1.6, 1.7 и исчисление и уплату налога на добавленную стоимость по ставке согласно действующему законодательству на соответствующий раздел "Налог на добавленную стоимость" Классификации доходов и расходов бюджетов в Российской Федерации.

3.5. Изменение размера арендной платы в сторону увеличения производится в одностороннем порядке Арендодателем не чаще одного раза в год (принимается Арендатором в безусловном порядке) в следующих случаях:

- в связи с переоценкой имущества;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем по адресу, указанному в Договоре, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении.

3.6. Начисление арендной платы в установленной п. 3.1 сумме производится с начала срока действия настоящего Договора.

3.7. Штрафные санкции, предусмотренные за нарушение условий настоящего Договора, поступают на счет, указанный в п. 3.1 настоящего Договора. Их уплата не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

3.8. Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны руководствуются в своих отношениях настоящим Договором и несут ответственность, установленную действующим законодательством, в пределах принятых обязательств.

4.2. Арендодатель не несет ответственности за повреждение имущества Арендатора.

4.3. Сумма арендной платы, не внесенная в установленный настоящим Договором срок, считается недоимкой и взимается с пени, исчисленными в размере 1/300 действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Банка России от суммы недоимки за каждый календарный день просрочки.

4.4. За нарушение Арендатором п.2.2.13 договора он уплачивает штраф в размере шести месячных арендных платежей, а сам Договор может быть расторгнут.

4.5. В случае повреждения арендуемого имущества членами коллектива Арендатора или посторонними лицами Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных арендных платежей, а также восстанавливает поврежденное имущество за счет собственных средств.

4.6. Если Арендатор по окончании срока Договора возвращает имущество в ненадлежащем состоянии, то он полностью возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не принял арендуемое имущество, он обязан уплатить установленную Договором арендную плату за весь период просрочки принятия имущества.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, он обязан уплатить арендную плату в установленном Договором размере за все время просрочки, а также штраф в пятикратном размере месячной арендной платы, установленной настоящим Договором, за каждый месяц просрочки. При этом настоящий Договор не считается продленным.

Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

4.8. За неисполнение обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии Арендатор уплачивает штраф в размере 50% месячной арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии.

4.9. За самовольное проведение переоборудования и перепланировки помещений Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы.

4.10. Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы за нарушение обязательства по установке охранно-пожарной сигнализации и противопожарного оборудования в арендуемом имуществе.

4.11. Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы за нарушение обязательства, предусмотренного п. 2.2.7 Договора, по проведению текущего и капитального ремонта.

4.12. Уплата штрафов, предусмотренных разделом 4 Договора, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем соответствующих обязательств по настоящему Договору.

4.13. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя.

5. Особые условия

5.1. За пределами исполнения обязательств по данному Договору и самостоятельно заключенным договорам в соответствии с данным Договором Арендатор имеет полную хозяйственную самостоятельность.

5.2. Действие Договора прекращается по истечении срока его действия, после передачи имущества Арендодателю и произведения всех расчетов в полном объеме между Сторонами.

5.3. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются его собственностью и не влекут за собой изменения арендной платы.

5.4. Затраты, связанные с перепланировкой, переоборудованием арендуемого имущества, а также с произведенными Арендатором неотделимыми улучшениями, не возмещаются и не компенсируются.

5.5. По настоящему Договору Арендатору не передается право собственности на арендуемое имущество.

5.6. Арендатор не вправе передавать кому-либо свои права и обязанности по настоящему Договору.

Передача Арендатором соответствующих прав третьим лицам не допускается.

5.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

5.8. Сроки, указанные в Договоре, исчисляются днями. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

5.9. Сообщения Арендатору в рамках Договора могут направляться следующими способами:

5.9.1. заказным письмом по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора;

5.9.2. посредством факсимильной связи, электронной почты или другим способом связи при условии, что соответствующий способ связи позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано; сообщения по Договору влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены, с момента доставки данных сообщений ей или её представителю; такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам.

5.9.3. Сообщение, направленное способом, указанным в пункте 5.9.1 Договора, считается полученным в день его вручения Арендатору либо в день извещения Арендодателя организацией почтовой связи или курьерской службой об отсутствии Арендатора по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора, или отказе Арендатора от получения уведомления, который, зафиксирован организацией почтовой связи или курьерской службой.

5.10. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются ими путем переговоров.

В случае не достижения взаимоприемлемого результата путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения договора аренды

6.1. Изменение и расторжение Договора может иметь место в связи с выходом новых законодательных актов, введением новых ставок арендной платы, в иных случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

Соглашение об изменении Договора аренды совершается в письменной форме и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Изменение размера арендной платы осуществляется в порядке, предусмотренном п. 3.5 Договора.

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

6.2. Действие Договора прекращается:

- по истечении срока его действия, после передачи имущества Арендодателю и произведения всех расчетов в полном объеме между Сторонами;

- при досрочном расторжении Договора, после передачи имущества Арендодателю и произведения всех расчетов в полном объеме между Сторонами

- при ликвидации организации-арендатора; смерти арендатора – физического лица.

6.3. Договор может быть расторгнут:

а) по соглашению Сторон. Расторжение Договора в этом случае оформляется распоряжением Арендодателя, изданным на основании письменного обращения Арендатора;

б) в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора. В данном случае Арендодатель направляет Арендатору по адресу, указанному в Договоре, уведомление об отказе от исполнения Договора с указанием срока его расторжения.

Односторонний отказ Арендодателя от исполнения Договора допускается в случаях:

- при использовании Арендатором имущества не по его прямому назначению, указанному в пункте 1.2 Договора;

- в случае нарушения пункта 2.2.13 Договора;

- при ухудшении в результате действий Арендатора технического и санитарного состояния переданного имущества;

- в случае неоднократного невнесения арендной платы в установленный Договором срок;

- в других случаях нарушения Арендатором условий настоящего Договора;

- в случае несогласия Арендатора с изменением размера арендной платы, произведенного в соответствии с положениями п. 3.5 настоящего Договора, выраженного в виде письменного отказа в двухнедельный срок с момента получения уведомления об увеличении арендной платы, либо невнесения арендной платы в новом размере;

в) при ликвидации организации-арендатора; смерти арендатора физического лица.

6.4. При досрочном расторжении Договора внесенные авансом платежи за аренду имущества не возвращаются.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов.

6.5. Ликвидация или реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

6.6. Договор прекращается по истечении срока его действия.

Заключение Договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

6.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному экземпляру у каждой из Сторон.

7. Адреса и реквизиты сторон

7.1.Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района

Юридический адрес/почтовый адрес:

157000, Костромская область, г. Буй, ул.Октябрьской революции, 1/1

ИНН 4409002558

ОГРН 1024401236144

7.2.Арендатор:

8. Подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

_____ А.В.Осипова

_____ (ФИО)

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

Передаточный акт

к договору о передаче в аренду муниципального имущества

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района Костромской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета Осиповой Анны Владимировны, действующей на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», действующий(ая) на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование муниципальное имущество: нежилое здание, площадью 308,1 кв.м., по адресу: Костромская область, Буйский район, д.Афонино, ул.Гагаринская, д.33а.

2. На момент составления настоящего Акта имущество находится в удовлетворительном техническом состоянии и пригодно для дальнейшей эксплуатации.

3. Стороны установили, что видимые недостатки переданного имущества не являются основанием для расторжения Договора аренды.

4. Настоящий Акт свидетельствует факт передачи вышеуказанного имущества от Арендодателя к Арендатору.

5. После подписания настоящего Акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния имущества.

6. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора. о передаче в аренду муниципального имущества от «__» _____ 2022г № ____.

7. Настоящий акт вступает в силу с даты его подписания.

Подписи Сторон:

Передал Арендодатель

Принял Арендатор

А.В.Осипова
М.П.

М.П.