**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОУРАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТАВРИЧЕСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

23 сентября 2024 года № 41

п. Новоуральский

**Об объявлении открытого аукциона**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества**

В целях эффективного использования муниципальной собственности, в соответствии с ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, или 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», решением 45 сессии 4 созыва Совета Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области № 351 от 24.11.2023 г. «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципальной собственности Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области на 2024 год», руководствуясь Уставом Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Объявить о проведении открытого аукцион на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложения о цене, проводимый в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru>.

2. Установить размер первоначальной ежемесячной арендной платы без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных и административнохозяйственных платежей в размере 20 000,00 (двадцать тысяч рублей 00 копеек).

3. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды нежилое здание,кадастровый номер: 55:26:260101:1149, площадью 497,4 кв.м, расположенное по адресу: Омская область, Таврический район, п. Новоуральский, ул. Центральная, д. 3 с земельным участком, с кадастровым номером 55:26:210101:3084 площадью 3881 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов общественного питания.

Срок договора аренды объекта – пять лет.

4. Открытый аукцион провести по составу участников открытым.

5. Определить критерием открытого аукциона цену договора.

6. Проведение открытого аукциона осуществляет Единая (конкурсная, аукционная) комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, договоров купли-продажи, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области.

7. Утвердить документацию по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилое здание,кадастровый номер: 55:26:260101:1149, площадью 497,4 кв.м, расположенное по адресу: Омская область, Таврический район, п. Новоуральский, ул. Центральная, д. 3 с земельным участком, с кадастровым номером 55:26:210101:3084 площадью 3881 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов общественного питания, согласно Приложения № 1 к настоящему распоряжению.

8. Опубликовать извещение о проведении и итогах аукциона на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru>, на сайте Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области <https://novouralskoe-r52.gosweb.gosuslugi.ru>.

9. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава сельского поселения Е.В. Кирин

Приложение № 1

к распоряжению Администрации

Новоуральского сельского поселения

от 23.09.2024 г. № 41

Аукционная документация открытого аукциона в электронной форме на право

заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности Новоуральского сельского поселения

дата и время торгов: 25.10.2024 г. в 9:00 ч. (время местное).

1. Понятия и термины

* Организатор торгов – Администрация Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области;
* Оператор электронной площадки - юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования, программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».
* Предмет торгов - право на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества;
* Открытый аукцион в электронной форме - аукцион на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложения о цене, проводимый в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru> далее - аукцион);
* Начальная цена предмета аукциона - размер ежемесячной арендной платы, установленный на основании отчета об оценке рыночной стоимости права временного пользования на условиях аренды нежилым помещением;
* Заявка на участие в аукционе - полный комплект документов, предоставляемый заявителем организатору торгов для участия в аукционе (далее - заявка);
* Заявитель - лицо, подающее продавцу заявку;
* Претендент - лицо, чья заявка принята организатором торгов;

- Участник торгов - претендент, допущенный комиссией Администрации Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области по рассмотрению заявок на участие в аукционе по проведению открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества.

2. Правовое регулирование

Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Муниципального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», распоряжения Администрации Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области от «23» сентября 2024 года № 41 «Об объявлении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества», решением 45 сессии 4 созыва Совета Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области № 351 от 24.11.2023 г. «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципальной собственности Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области на 2024 год», руководствуясь Уставом Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района и Положением об управлении муниципальной собственностью Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области, а также регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте [https://www.rts-tender.ru](https://utp.sberbank-ast.ru) , иными нормативными документами электронной площадки.

3. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

Наименование и характеристика лота

3.1. Лот № 1

Наименование и характеристика лота

нежилое здание

кадастровый номер: 55:26:260101:11496,

площадь 497,4 кв.м,

расположено по адресу: Омская область, Таврический район, п. Новоуральский, ул. Центральная, д. 3Техническое состояние – удовлетворительное.

**Срок аренды**: 5 лет с даты заключения договора.

Начальная (минимальная) цена предмета, размер задатка (30 % от начальной цены аукциона), шаг аукциона (5 % от начальной цены аукциона)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Лот № | Основание | Арендная плата, руб. в мес.  без НДС | Задаток, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 1 | Отчет об оценке рыночной стоимости, выполненный ИП Липатов А.С., № 686/2024 от 12.09.2024 г. | 20 000,00 | 6 000,00 | 1 000,00 |

4. Информационное обеспечение

Официальным сайтом для размещения информации о проведении настоящего аукциона в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» является сайт <http://www.torgi.gov.ru> (далее - официальный сайт), сайт Администрации - <https://novouralskoe-r52.gosweb.gosuslugi.ru>.

Торги проводятся в форме аукциона (открытого по составу, участников и открытого по форме подачи предложения о цене) в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет; по адресу <https://www.rts-tender.ru>.

5. Требования к составу заявки на участие в аукционе

5.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

5.1.1.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), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения| на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из ЕГРЮЛ или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из ЕГРИП 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 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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 (при наличии печати) 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 или внесение задатка являются крупной сделкой;

е) заявления об отсутствии:

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

1. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).
2. Все документы, входящие в составе заявки, должны быть сопровождены описью и оформлены с учетом следующих требований:

* документы, прилагаемые в копиях, должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью заявителя;
* в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;
* все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

5.4. Заявитель вправе подать одну заявку в отношении предмета аукциона (лота).

6. Требования к участникам торгов

6.1. Участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, соответствующие требованиям настоящей аукционной документации.

7. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке

7.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте <https://www.rts-tender.ru> (далее - электронная площадка).

7.2. Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

7.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

8. Условия допуска к участию в аукционе

8.1. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

* 1. непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
  2. несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
  3. не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
  4. подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона;
  5. наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции

единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона;

6) 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.

8.2. Уведомление о не допуске Заявителей к участию в аукционе с указанием причин такового направляется оператором электронной площадки Заявителю в день рассмотрения заявок по московскому времени.

9. Порядок получения разъяснений аукционной документации, ознакомления

с условиями договора аренды

9.1. Заявитель вправе обратиться за разъяснением положений настоящей аукционной документации к организатору торгов. Запрос разъяснений подается в письменном виде по месту нахождения Организатора аукциона не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня окончания приема заявок, либо по адресу электронной площадки <https://www.rts-tender.ru>

10. Порядок оформления и подачи заявки

10.1 Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

10.2.Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 5.

10.3 Заявка представляет собой полный комплект документов, представляемых заявителем для участия в аукционе. Заявка и все документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке и однозначно обеспечивать восприятие их содержания.

10.4. Заявитель направляет заявку с приложенными документами в установленный срок в форме скан-копий документов через электронную площадку.

10.5. Заявка принимается электронной площадкой при условии наличия на счету заявителя достаточных денежных средств для обеспечения участия в аукционе, в сумме, установленной электронной площадкой в соответствии с нормативными документами электронной площадки.

10.6.Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, указанные в пункте 12.

10.7 Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пункте 12, регистрируется Оператором электронной площадки.

10.8. Организатор торгов не несет ответственность за несоответствие наличия (в том числе количества) документов, перечисленных в заявке, и фактического наличия (количеством) документов.

10.9. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

10.10. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

10.11. В день рассмотрения заявок заявителю на электронной площадке направляется уведомление о допуске/не допуске к участию в аукционе.

10.12. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении лота с полным пакетом документов по нему.

10.13. Заявка, подписанная собственноручно, подается путем электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 5 в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронную форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

10.14. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, а арендодатель не несет при этом обязательств по расходам, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на <https://www.rts-tender.ru> .

10.15. Участие в торгах производится в соответствии с тарифами, установленными нормативными документами электронной площадки и размещенными на сайте <https://www.rts-tender.ru> в разделе «Тарифы».

11. Порядок и срок отзыва заявок

11.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе путем направления соответствующего уведомления оператору электронной площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru>

12. Порядок приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе

12.1. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 27.09.2024 г. в 9:00 ч. (время местное).

12.2. Срок окончания подачи заявок 24.10.2024 г. в 9:00 ч. (время местное). Прием заявок осуществляется через оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru>.

12.3. Единая (конкурсная, аукционная) комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, договоров купли-продажи, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской областирассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией.

12.4. Рассмотрение заявок состоится 24.10.20224 г. в 10:00 ч. (время местное) по месту нахождения организатора аукциона.

12.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником торгов или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе.

13. Порядок внесения задатка:

13.1. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе.

1. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере 30 % от начальной (минимальной) цены лота за аренду муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа, без учета налога на добавленную стоимость и операционных расходов и составляет

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № лота | Задаток, руб. | НДС |
| Лот 1 | 6 000,00 | Не облагается |

Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в установленном настоящим Информационном сообщении размере в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке:

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной

площадки Организатора [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

Задаток, прописанный в извещении, необходимо перечислить на расчетный счет Оператора, указанный на официальном сайте <https://www.rts-tender.ru>.

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на электронной торговой площадке не позднее 00 часов 00 минут (время местное) дня определения участников торгов, указанного в Информационном сообщении.

Настоящее Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки на участие в аукционе и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке в письменной форме.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками аукциона;

в) Претендентам, отозвавшим в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок, задаток возвращается в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

В случае отзыва Претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для Претендентов, не допущенных к участию в аукционе.

14. Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится 25.10.2024 г. в 9:00 ч. (время местное) на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru>, в соответствии со ст. 447-449.1 ГК РФ, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru>.

14.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона возможность принять участие в аукционе. При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене.

1. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.
2. Аукцион проводится в указанный в информационном сообщении о проведении аукциона в день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 3 Документации об аукционе.
3. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение 10 (десять) минут с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут.
4. В случае если в течение 10 (десять) минут с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), при этом время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут.
5. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в пункте 14.5 Документации об аукционе, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих 10 (десяти) минут, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора (цене лота) в течение последующих 10 (десяти) минут.
6. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (пункт 14.5.) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункт 14.5. Документации об аукционе.
7. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения о цене договора (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 14.4., 14.5., 14.6. Документации об аукционе.
8. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).
9. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Специализированной организации в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона (пункт 14.7.) для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.
10. Организатор аукциона размещает Протокол аукциона на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

14.12. Протокол аукциона размещается на сайте https://novouralskoe-r52.gosweb.gosuslugi.ru, www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru> в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

15.Аукцион признается несостоявшимся в случаях

15.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

1. Если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;
2. Если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
3. Если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона;

15.1.4. Если после начала проведения аукциона и в течении 10 (десяти) минут после достижения «шага аукциона» своего минимального размера не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, а действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 14.1. Документации об аукционе.

15.2. Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

При этом размер ежемесячной арендной платы муниципального недвижимого имущества определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайтах: https://novouralskoe-r52.gosweb.gosuslugi.ru, www.torgi.gov.ru, www.rts-tender.ru.

15.3. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды, не подписал и не представил в уполномоченный орган договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

15.3.1. Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

15.3.2. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться федеральным недвижимом имуществом иным образом.

16. Возврат задатка

1. Денежные средства (задаток) Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.
2. Денежные средства Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 12.), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства (задаток) возвращаются в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.
3. Денежные средства (задаток) Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.
4. Задаток Участника, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.
5. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Организатором аукциона с Победителем аукциона.
6. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 16.4. Документации об аукционе.
7. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.
8. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем такого аукциона и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

16.9. В случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона в установленные сроки (пункт 14.), поступившие денежные средства возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

17. Условия и сроки заключения договора аренды

1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе.
2. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона направляет Победителю аукциона один экземпляр Протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора (цены лота), предложенной Победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.
3. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты аукциона направляет Единственному участнику аукциона проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.
4. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Организатору аукциона в установленный для подписания срок.
5. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 13.4. Документации об аукционе), не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.
6. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона/ Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), или по начальной (минимальной) цене договора (цене лота) в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона.
7. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 17.10. Документации об аукционе.
8. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.
9. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с Победителем аукциона либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды в случае установления факта:

17.9.1. Проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

1. Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
2. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 7.3. настоящей Документации об аукционе.
3. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Информационном сообщении о проведении аукциона, Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды. |
4. В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды с Участником аукциона с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 17.9 настоящей Документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется Протокол об отказе от заключения договора аренды, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте <https://novouralskoe-r52.gosweb.gosuslugi.ru>, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.
5. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды. Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 17.9. Документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды направляет Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в установленный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора аренды для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

1. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 17.12.) не представил Организатору аукциона подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), такой Участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.
2. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), от заключения договора аренды, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.
3. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.
4. В случае перемены Организатора аукциона или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведение аукциона не требуется.
5. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе.

18. Общие положении

Все вопросы, касающиеся проведения торгов, но не нашедшие отражения в настоящей Документации, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получить дополнительную информацию о торгах и о правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, можно на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>, <https://novouralskoe-r52.gosweb.gosuslugi.ru>, сайте электронной торговой площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru>, ознакомиться с документацией о предмете торгов можно по адресу местонахождения Организатора аукциона: Омская область, Таврический район, п. Новоуральский, ул. Центральная, д. 6 и по телефону 8(38151)3-72-43.

Приложение № 1 к Аукционной документации

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ**

1. Ознакомившись с информационным сообщением и аукционной документацией о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества, находящихся в собственности Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области опубликованными на официальном сайте <https://novouralskoe-r52.gosweb.gosuslugi.ru>, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <https://www.rts-tender.ru> от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ изучив предмет торгов – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, начальная цена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) на основании распоряжения Администрации Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области от 23.09.2024 г. № 41 «Об объявлении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую Заявку на участие в аукционе, проводимого Администрацией Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области (далее - Заявитель) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. в \_\_\_:\_\_\_\_ на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru>

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе Заявитель обязуется соблюдать условия проведения торгов, содержащиеся в указанном извещении о проведении аукциона и аукционной документации.

3. Настоящим Заявитель дает согласие на хранение и обработку своих персональных данных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Настоящим Заявитель подтверждает, что обязуется самостоятельно отслеживать изменения, вносимые в аукционную документацию, размещаемую на официальном сайте, а также принимает на себя риски несвоевременного получения указанной информации.

5. В случае признания победителем торгов Заявитель обязуется заключить с Организатором торгов договор аренды муниципального недвижимого имущества не позднее десяти дней со дня подписания протокола об итогах аукциона и оплатить установленный размер арендной платы, в соответствии с результатом аукциона, в сроки, определенные договором аренды.

6. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника торгов и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Заявителю в порядке, установленном соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер».

7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие продавцу на обработку следующих персональных данных с использованием и без использования средств автоматизации:

1. Я подтверждаю, что ознакомлен (а), что обработка персональных данных может осуществляться путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), использования, передачи, обезличивания, блокирования, уничтожения.

2. Я уведомлен(а) о своем праве отозвать согласие на обработку персональных данных путем подачи Организатору аукциона письменного заявления.

3. Подтверждаю, что ознакомлен (а) с положениями Муниципального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

8. Место нахождения и банковские реквизиты Заявителя

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

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, место жительства, юридический адрес, банковские реквизиты, номер телефона и адрес электронной почты подающего заявку.)

К заявке указанной формы прилагаются следующие документы:

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

Подпись претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Приложение № 2

к распоряжению Администрации

Новоуральского сельского поселения

№ 41 от 23.09.2024 г.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

п. Новоуральский 2023г.

**Администрация Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области муниципального района,** в лице Главы сельского поселения Кирина Евгения Викторовича, действующего на основании Устава Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области, именуемая в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, вместе именуемые СТОРОНЫ, на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду объект недвижимого имущества (нежилое здание), с кадастровым номером 55:26:260101:1149, площадью 497,4 кв.м, расположенное по адресу: Омская область, Таврический район, п. Новоуральский, ул. Центральная, д. 3 (далее – Здание) и земельный участок с кадастровым номером 55:26:260101:308, площадью 3881 кв.м, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов общественного питания, адрес: Омская область, Таврический район, Новоуральское сельское поселение, п. Новоуральский, ул. Центральная, д. 3 (далее – Земельный участок), именуемое в дальнейшем «ИМУЩЕСТВО».

Состав, характеристика и стоимость имущества указаны в Приложении № 1 к настоящему договору аренды муниципального имущества, и является его неотъемлемой частью.

1.2.«ИМУЩЕСТВО» передается в аренду на 5 лет.

1.3. В отношении вышеуказанного земельного участка существуют ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 25.06.2015; реквизиты документа-основания: справка по данным бухгалтерского учета, по состоянию на 01.10.2014 о числящихся объектах основных средств на балансе ОАО «МРСК Сибири» от 22.01.2015 № 1.5/15-18/332-исх выдан: Филиал ОАО "МРСК Сибири"-"Омскэнерго".

1.4. «Арендодатель» не несет материальной ответственности за порчу Имущества «Арендатора», в случае аварийных ситуаций, возгораний, затоплений и другое.

1.5. Расходы, связанные с текущей эксплуатацией арендуемого Имущества, включая электроэнергию, оплачиваются «Арендатором» самостоятельно юридическим лицам, предоставляющим соответствующие услуги и не входят в размер арендной платы.

1.6. На момент окончания договора аренды Имущество должно быть возвращено в надлежащем санитарном состоянии, в удовлетворительном техническом состоянии (с учетом нормального износа), с сохранением всех функционирующих инженерных систем и сетей.

1.7. Неотделимые улучшения Объекта остаются в собственности «Арендодателя». Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных «Арендатором», возмещению не подлежит.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Арендодатель» имеет право:

2.1.1. Требовать от «Арендатора» надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Требовать от «Арендатора» представления надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с условиями договора, в том числе оплаты коммунальных платежей.

2.1.3. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и в порядке, установленном настоящим договором.

2.1.4. Осуществлять контроль за соблюдением «Арендатором» условий договора, в том числе за исполнением обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной договором, использованию Имущества в соответствии с целями, установленными договором.

2.1.5. Потребовать от «Арендатора» возмещения причинённого ущерба, понесённого «Арендодателем» в результате нарушения «Арендатором» требований, установленных договором и (или) требований технических регламентов, иных предусмотренных законодательством обязательных требований к техническому состоянию используемого (эксплуатируемого) Имущества.

2.2. «Арендодатель» обязан:

2.2.1. Предоставить «Арендатору» соответствующее Имущество на срок, установленный Договором, для осуществления «Арендатором» указанной в настоящем Договоре деятельности.

2.2.2. Своевременно передать «Арендатору» Имущество в состоянии, отвечающем условиям договора по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

2.3. «Арендатор» имеет право:

2.3.1. Совершать юридические и иные действия в отношении переданного Имущества, при условии, что данные действия соответствуют назначению Имущества и направлены на достижение целей, указанных в настоящем договоре.

2.3.2. Проводить как отделимые, так и неотделимые улучшения Имущества, при получении согласия «Арендодателя».

2.3.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях, предусмотренных законодательством и в порядке, установленном настоящим Договором.

2.4. «Арендатор» обязан:

2.4.1. Использовать объект по назначению, указанному в п. 1.2. настоящего договора.

2.4.2. Принять Имущество по акту приема-передачи (приложение № 2 к договору).

2.4.3. Приступить к использованию (эксплуатации) Имущества с момента подписания передаточного акта.

2.4.4. За свой счёт использовать (эксплуатировать), в том числе содержать принятое Имущество в надлежащем состоянии в соответствии с его назначением, в целях и порядке, указанных в настоящем договоре, а также обеспечивать сохранность переданного Имущества, производить за свой счёт текущий ремонт. Соблюдать правила противопожарной безопасности, предусмотренные Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», санитарные правила, предусмотренные действующими нормативными актами.

2.4.5. Своевременно вносить арендную плату.

2.4.6. Письменно сообщать «Арендодателю», не позднее, чем за две недели о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном расторжении и передать Имущество «Арендодателю», по акту приема-передачи в исправном состоянии с учётом его нормального износа.

2.4.7. При прекращении, досрочном расторжении настоящего Договора «Арендатор» обязан возвратить «Арендодателю» Имущество, в пригодном для пользования состоянии, с учётом нормального износа по передаточному акту.

2.4.8. В случае нанесения арендуемому Имуществу ущерба в результате пожара, затопления, противоправных действий третьих лиц и иным причинам немедленно письменно сообщить «Арендодателю» и компетентным органам о наступлении данного события, за свой счет произвести оценку ущерба и возместить причиненный «Арендодателю» ущерб.

2.4.9. Произвести ремонтные работы, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему договору.

1. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата по договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за весь период действия договора и вносится «Арендатором» ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.

Арендная плата не включает в себя размер налога на добавленную стоимость и расходов, связанных с эксплуатацией объектов аренды. Налоговым агентом является «Арендатор».

* 1. Арендатор вносит арендную плату за имущество, сумму начисленных пеней за несвоевременное внесение арендной платы за имущество (каждый из которых  
     перечисляется по отдельному платежному документу) на счет получателя по следующим  
     реквизитам:

ИНН 5534010854, КПП 553401001, ОГРН 1055515028854,

р/счёт 03231643526534165200, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНК РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск, л/с 02523011930,

Единый казначейский счёт: 40102810245370000044, БИК ТОФК 015209001,

3.3. В платежном поручении на перечисление арендной платы «Арендатор» обязан указать дату и номер договора аренды, период, за который вносится арендная плата.

3.4. Если «Арендатор» в платежном поручении не указал период, за который вносится арендная плата получатель платежа вправе по своему усмотрению определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

3.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

3.6. Размер арендной платы может быть пересмотрен «Арендодателем» не чаще одного раза в год в случаях повышения цен, тарифов и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации в сторону увеличения.

Указанные изменения доводятся до «Арендатора» «Арендодателем» письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах «Арендатора», или вручаются «Арендатору» под роспись.

3.7. Уменьшение размера арендной платы по сравнению с размером арендной платы, установленной по результатам проведения конкурса, не допускается.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС-МАЖОР

4.1. Сторона договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов: утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

4.2. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности) в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

4.4. Сторона, подвергшаяся форс-мажорным обстоятельствам, должна немедленно известить письменно другую сторону о начале и окончании обстоятельств форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

1. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать в досудебном порядке: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений и др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

5.2. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение Арбитражного суда Иркутской области.

1. ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ СТОРОН

6.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

1. ИЗМЕНЕНИЕ И/ИЛИ ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОР

7.1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в конкурсной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением пункта 3.1. настоящего договора аренды.

7.2. Любые дополнения допускаются по соглашению сторон и имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

7.3. Сторона получившая предложение о дополнении условий договора, должна письменно ответить в течении 10 дней с момента получения предложения.

1. ВОЗМОЖНОСТЬ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон и по истечению срока, установленного договором.

8.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством.

8.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке, а «Арендатор» обязан сдать имущество «Арендодателю» в случае:

- использования имущества не в соответствии с договором;

-умышленного или по неосторожности ухудшения «Арендатором» состояния имущества.

«Арендодатель» вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в семидневный срок.

8.4. По требованию «Арендатора» договор аренды может быть досрочно расторгнут в случае, если «Арендодатель» не предоставляет имущество в пользование «Арендатору» либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора.

8.5. В случае расторжения договора по соглашению сторон, договор прекращает свое действие с даты подписания сторонами соглашения о расторжении заключенного между ними договора аренды имущества.

8.6. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора аренды.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСАИ ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Администрация Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального р-на Омской области  Адрес юридический и фактический: 646820, Омская область, Таврический район, п. Новоуральский, ул. Центральная, 6.  Контактный телефон: 8(38151) 3-73-73, тел./факс 8(38151) 3-72-43  Эл. почта: mun2306@inbox.ru  ИНН 5534010854 / КПП 553401001  р/счет 03231643526534165200 Банк ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНК РОССИИ// УФК по Омской области г .Омск  Единый казначейский счет: 40102810245370000044  л/с 606010011  БИК 015209001 ОГРН 1055515028854  ОКТМО 52653416 ОКПО 04206075 ОКВЭД 84.11.35  ОКОНХ 97620  ОКОГУ 32500 ОКФС 14 ОКОПФ 72  Глава сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Кирин  (подпись)  М. П. |  |

Приложение № 1

к договору аренды

муниципального имущества

№ \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2024 г.

Состав, характеристика и стоимость имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Лот № | Описание | состояние | арендная ставка руб./мес. |
| 1 | объект недвижимого имущества (нежилое здание), с кадастровым номером 55:26:260101:1149, площадью 497,4 кв.м, расположенное по адресу: Омская область, Таврический район, п. Новоуральский, ул. Центральная, д. 3 (далее – Здание) и земельный участок с кадастровым номером 55:26:260101:308, площадью 3881 кв.м, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов общественного питания, адрес: Омская область, Таврический район, Новоуральское сельское поселение, п. Новоуральский, ул. Центральная, д. 3 (далее – Земельный участок) | удовлетворительное | 20 000,00 |

Приложение № 2

к договору аренды

муниципального имущества

№ \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2024 г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**муниципального имущества**

п. Новоуральский «\_\_» \_\_\_\_ 2024 г.

**Администрация Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области муниципального района,** в лице Главы сельского поселения Кирина Евгения Викторовича, действующего на основании Устава Новоуральского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области, именуемая в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, вместе именуемые СТОРОНЫ, на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды следующее имущество в составе, указанном в приложении №1 к настоящему договору аренды:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  **п/п** | **Наименование**  **объекта** | **Адрес** | **Площадь,**  **кв.м.** | **Кадастровый**  **номер** |
| 1. | объект недвижимого имущества (нежилое здание) | Омская область, Таврический район, п. Новоуральский, ул. Центральная, д. 3 | 497,4 | 55:26:260101:1149 |
| 2 | земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов общественного питания | Омская область, Таврический район, п. Новоуральский ул. Центральная, д. 3 | 3881 | 55:26:260101:308 |

2. Техническое состояние передаваемых в аренду объектов:

1. Техническое состояние здания кафе, расположенного по адресу: Омская область, Таврический район, п. Новоуральский, ул. Центральная, д. 3, общей площадью 497,4 кв. м., на момент его передачи характеризуется следующим: *объект находится в удовлетворительном состоянии*.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |

Глава сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кирин Е.В.