

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области, общей площадью 16,4 кв.м., номер на поэтажном плане № 10, расположенное по адресу: Курганская область, Далматовский район, с. Новосельское, ул. Советская, д.

1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды на объекты муниципальной собственности Далматовского муниципального округа Курганской области

1.1. Наименование организатора аукциона: **Управление имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области** (далее – Организатор).

Местонахождение организатора аукциона и его почтовый адрес: Курганская обл., г. Далматово, ул. Советская, 187, 3 этаж, кабинет № 52.

Контактный телефон (35252) 3-60-02.

Адрес электронной почты: admdalmatovo@mail.ru.

Контактное лицо: Спирина Екатерина Валерьевна, тел.: (35252) 3-60-02.

Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (www.roseltorg.ru) в сети Интернет (далее – Оператор).

Адрес: 115114, город Москва, улица Кожевническая, дом 14, строение 1

Сайт: <https://178fz.roseltorg.ru>

1.2. Аукцион в электронной форме проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- приказом Федеральной Антимонопольной Службы России от 21.03.2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- иными нормативно-правовыми актами, регулирующими порядок организации проведения аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

1.3. Наименование органа, принявшего решение о проведении аукциона, Продавец (в части заключения договора аренды по результатам проведения аукциона): Управление имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области (далее – Продавец), Курганская область, г. Далматово, ул. Советская, д. 187. Адрес электронной почты: admdalmatovo@mail.ru. Телефон: 8(35252) 3-60-02.

1.4. Объект имущества, находящийся в муниципальной собственности Далматовского муниципального округа Курганской области, выставляемый на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды:

- нежилое помещение в одноэтажном административном здании, общей площадью 16,4 кв.м., номер на поэтажном № 10, расположенное по адресу: Курганская область, Далматовский район, с. Новосельское, ул. Советская, д. 19, кадастровый номер здания 45:04:011501:155.

Технические характеристики объекта: электроосвещение, отопление, водоснабжение. Состояние помещения удовлетворительное.

Целевое назначение: для размещения магазина.

1.5. Предмет: право заключения договора аренды муниципального имущества Далматовского муниципального округа Курганской области.

1.6. Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер арендной платы в месяц.

1.7. Срок действия договора аренды: 5 лет.

1.8. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: техническое состояние муниципального имущества, права на

которые передаются по договору аренды, на момент окончания срока действия договора должно быть не хуже технического состояния на момент заключения договора аренды и пригодным для дальнейшего использования. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

1.9. Начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц за объект аренды недвижимого имущества в соответствии с отчетом независимого оценщика (№ 222/1-23 от 12.10.2023г.) составляет: 1 640 (Одна тысяча шестьсот сорок) рублей 00 копеек в месяц, без учета НДС.

Размер задатка: 164 рублей 00 копеек.

Арендная плата установлена без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других затрат, связанных с содержанием имущества.

1.10. Оплата по договору производится один раз в месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств (без НДС) на расчетный счет арендодателя. Расчеты по НДС производятся арендатором в соответствии с действующим налоговым законодательством.

1.11. Цена заключенного договора (арендная плата) пересматривается не чаще одного раза в год с учетом изменения индекса потребительских цен (коэффициента инфляции) и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

1.12. Величина повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц («шаг аукциона») (5%): 82 (Восемьдесят два) рубля, 0 00 копеек.

1.13. Отказ от проведения аукциона: Продавец вправе отказаться от проведения открытого аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения открытого аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения, Продавец направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

1.14. Продавец вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения, такие изменения размещаются Продавцом на официальном сайте торгов. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее пятнадцати дней.

1.15. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются публичной офертой, а заявка на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Основные термины и определения.

Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины и определения:

Арендодатель – Управление имущественных и земельных отношений Администрации муниципального округа Курганской области.

Аукцион - открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды на объект имущества, находящегося в муниципальной собственности Далматовского муниципального округа Курганской области, проведение которого обеспечивается Оператором электронной площадки на сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Аукционная комиссия по проведению аукциона — Аукционная комиссия по проведению аукциона — комиссия по организации проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже муниципального имущества или права на заключение договоров,

предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

Аккредитация - предоставление Оператором Продавцу/Заявителю права участия в процессе размещения процедур и работы в закрытой части АС Оператора в соответствии с положениями Оператора.

Автоматизированная система (АС Оператора) - аппаратно-программный комплекс Оператора электронной площадки, разработанный в соответствии с требованиями действующего законодательства и предназначенный для проведения процедур в электронной форме.

Документация об аукционе в электронной форме - комплект документов, утвержденный Продавцом, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

Единственный участник - лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицо, признанное единственным участником аукциона в электронной форме.

Закрытая часть АС Оператора - часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям, содержащая личные кабинеты аккредитованных Продавцов/Заявителей, размещенная в сети Интернет по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

Заявка на участие в аукционе - является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе в электронной форме.

Заявитель - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе в электронной форме;

Личный кабинет (ЛК) - часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям Продавца/Заявителя.

Оператор электронной площадки (Оператор) - Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), зарегистрированное в установленном законом порядке на территории Российской Федерации, которое владеет электронной площадкой и необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации и проведению процедур по организации аренды государственного имущества в электронной форме.

Открытая часть АС Оператора - общедоступная часть электронной площадки, не требующая предварительной регистрации (аккредитации) для работы с ней, расположенная по адресу в сети Интернет <http://www.roseltorg.ru/>.

Предмет аукциона - право заключения договора аренды на объект муниципального имущества Далматовского муниципального округа Курганской области.

Победитель аукциона в электронной форме - участник аукциона в электронной форме, предложивший наиболее высокий размер арендной платы в месяц.

Собственник имущества – муниципальное образование Далматовский муниципальный округ Курганской области.

Сайт Оператора - сайт Оператора (включая все страницы), расположенный в сети «Интернет» по адресу <http://www.roseltorg.ru/>.

Участник аукциона в электронной форме - заявитель, признанный участником аукциона в электронной форме.

Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора - участник аукциона в электронной форме, сделавший предпоследнее предложение о размере арендной платы в месяц после победителя.

Электронная подпись (ЭП) - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

Электронный документ - документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью, в том числе сканированные версии бумажных документов, подписанные электронной подписью.

Электронный журнал аукциона - совокупность автоматически сгенерированных в АС Оператора документов и экранных форм, которые содержат информацию о количестве, наименовании Участников аукциона, о ценовых предложениях, сделанных Участниками аукциона и о времени их подачи.

Электронная торговая площадка (электронная площадка) - аппаратно-программный комплекс, который обеспечивает проведение процедур в электронной форме на сайте в сети «Интернет» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

3. Порядок аккредитации (регистрации) на электронной площадке

3.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру аккредитации (регистрации) на электронной площадке.

3.2. Аккредитация (регистрация) на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3. Аккредитация (регистрация) на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме (с инструкцией по заполнению заявки на участие в аукционе в форме электронного документа)

4.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части АС Оператора с приложением электронных образов документов, подписанные электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заявителя:

4.1.1. Заявка на участие в аукционе по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение 1 к настоящей документации об аукционе), подписанная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заявителя. В заявке указывается фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе, адрес электронной почты (для юридического лица), номер контактного телефона; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

4.1.2. Для юридических лиц: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для индивидуальных предпринимателей: выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов документации об аукционе в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для иностранных 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, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

4.1.3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об

избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – 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 ее наличии) 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;

4.1.4. Копии учредительных документов (для юридических лиц).

4.1.5. 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 аренды является крупной сделкой.

4.1.6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, по форме утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение 2 к настоящей документации об аукционе).

4.2. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе в форме электронного документа.

Заявка и все документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке и однозначно обеспечивать восприятие их содержания.

Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

4.3. подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

4.5. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящей документации об аукционе.

4.6. При приеме заявок от заявителей Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях, за исключением случая направления электронных документов Продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

4.7. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления в ЛК.

4.8. Заявитель вправе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку в любое время до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.9. В случае отзыва заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в ЛК Продавца, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

4.10. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в настоящей документации об аукционе сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона в электронной форме (указанное в настоящей документации об аукционе время – местное)

5.1. Начало приема заявок на участие в аукционе: 06 декабря 2024 года в 10 часов 00 минут.

5.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе: 26 декабря 2024 года в 11 часов 00 минут

5.3. Рассмотрение заявок на участие в аукционе (дата, время): 27 декабря 2024 года в 10 часов 00 минут.

5.4. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): 28 декабря 2024 года в 10 часов 0 минут.

6. Требования к участникам аукциона в электронной форме

6.1. Участником аукциона в электронной форме может быть:

- любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе в электронной форме;

6.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам, а именно:

не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

7. Порядок ознакомления с документацией об аукционе в электронной форме и осмотр имущества

7.1. Документация об аукционе в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе доступна для ознакомления без взимания платы.

7.2. После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, Продавец 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 или в форме электронного документа. Документация об аукционе предоставляется по месту расположения продавца.

В заявлении о предоставлении документации об аукционе должен быть указан способ направления документации об аукционе и адрес, по которому должна быть направлена документация об аукционе.

7.3. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации об аукционе (приложение 3 к настоящей документации об аукционе). Такой запрос в режиме реального времени направляется в ЛК Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного рабочего дня со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

В течение одного дня с даты размещения в открытом доступе разъяснения с указанием предмета запроса такое разъяснение должно быть размещено Продавцом на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

7.4. Осмотр объекта недвижимого имущества, указанного в пункте 1.4 настоящей документации об аукционе, обеспечивает Продавец в соответствии с графиком проведения осмотра имущества, указанным в приложении 4 к настоящей документации об аукционе.

Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть объект недвижимого имущества, направляет Продавцу по адресу: 641730, Курганская область, г. Далматово, ул. Советская, д. 187 или по адресу электронной почты: admdalmatovo@mail.ru запрос по форме (приложение 5 к настоящей документации об аукционе).

7.5. Документооборот между заявителями, участниками аукциона, Продавцом и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени отправителя.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя, участника аукциона, Продавца либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

8. Условия допуска к участию в аукционе

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

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 4.1 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 6 настоящей документации об аукционе;
- 3) невнесения задатка;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе в электронной форме требованиям документации об аукционе;
- 5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

8.2. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.1 настоящей документации об аукционе, не допускается.

8.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4.1 настоящей документации об аукционе, 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 в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме подлежит размещению на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

9. Порядок работы аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды на объект муниципальной собственности Варгашинского района Курганской области

9.1. Аукционная комиссия создается Продавцом.

Аукционная комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

9.2. Оператор через ЛК Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

9.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе в электронной форме, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

На основании результатов рассмотрения заявок, аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе в электронной форме заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.4. Если на участие в аукционе в электронной форме подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме вносится информация о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся.

9.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Продавцом на официальном сайте www.torgi.gov.ru в день окончания рассмотрения заявок.

9.6. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10. Порядок проведения аукциона в электронной форме

10.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Аукцион проводится при условии, что по итогам рассмотрения заявок к участию в процедуре были допущены не менее двух заявителей.

10.2. Аукцион в электронной форме проводится в указанный в настоящей документации об электронном аукционе день и час путем повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц на «шаг аукциона».

10.3. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о размере арендной платы в месяц.

10.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона в электронной форме, после повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц или текущего максимального ценового предложения на электронном аукционе.

10.5. С момента начала проведения аукциона участники аукциона вправе подать свои предложения о размере арендной платы в месяц, предусматривающие повышение предложения на величину равную «шагу аукциона».

10.6. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, продлевается автоматически после поступления очередного предложения о размере арендной платы в месяц.

10.7. При подаче предложения о размере арендной платы в месяц у участника аукциона предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

- просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;
- ввести новое предложение о размере арендной платы в месяц с соблюдением условий, указанных в извещении о проведении аукциона;
- подписать ЭП и отправить предложение о размере арендной платы в месяц.

10.8. При вводе ценового предложения АС Оператора запрашивает подтверждение вводимой информации и в случае несоответствия информации требованиям настоящей документации об электронном аукционе, выдает предупреждение и отклоняет такое ценовое предложение. При подтверждении вводимой информации АС Оператора информирует пользователя о сделанном предложении, с указанием того, что предложение является лучшим предложением размера арендной платы на данный момент либо лучшим предложением данного заявителя.

10.9. Участник аукциона может подать предложение о размере арендной платы в месяц при условии соблюдения следующих требований:

- не вправе подавать предложение о размере арендной платы в месяц, равное предложению или меньшее, чем предложение о размере арендной платы в месяц, которые поданы таким участником аукциона ранее, а также предложение о размере арендной платы в месяц, равное нулю или начальному (минимальному) размеру арендной платы в месяц;

- не вправе подавать предложение о размере арендной платы в месяц меньшее, чем текущее максимальное предложение о размере арендной платы в месяц, повышенное в пределах «шага аукциона»;

- не вправе подавать предложение о размере арендной платы в месяц, если текущее максимальное предложение о размере арендной платы в месяц подано этим же участником.

10.10. Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается ЭП.

10.11. После подачи ценового предложения у участника аукциона есть возможность подачи нового ценового предложения с соблюдением требований данной документации об электронном аукционе.

10.12. В случае принятия предложения о размере арендной платы в месяц такое предложение включается в реестр предложений о размере арендной платы в месяц данного аукциона.

10.13. Электронный журнал проведения аукциона размещается АС Оператора в открытой и закрытой части АС Оператора в течение часа с момента окончания аукциона.

10.14. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из заявителей не признан участником;

- принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона;

- ни один из участников аукциона в ходе аукциона не сделал предложение о размере арендной платы в месяц, предусматривающее более высокий размер арендной платы в месяц, чем начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц.

10.15. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона в электронной форме, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

10.16. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения

аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Продавцу для внесения в протокол об итогах аукциона.

10.17. Победителем аукциона признается участник аукциона в электронной форме, предложивший наиболее высокий размер арендной платы в месяц.

10.18. Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

11. Условия и сроки подписания договора аренды

11.1. Победитель аукциона должен подписать проект договора (приложение 6 к настоящей документации об аукционе) в срок, составляющий не менее 10 дней после размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

11.2. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением условия, предусмотренного пунктом 1.11 настоящей документации.

Приложение 1 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области

Заявка на участие в электронном аукционе

Объект имущества, находящийся в собственности муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области, выставяемый на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды:

- нежилое помещение в одноэтажном административном здании, общей площадью 16,4 кв.м., номер на поэтажном № 10, расположенное по адресу: Курганская область, Далматовский район, с. Новосельское, ул. Советская, д. 19, кадастровый номер здания 45:04:011501:155.

Ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и Документацию об аукционе, настоящим удостоверяем (-ю), что мы (я), нижеподписавшиеся (-ся),

(фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе, адрес электронной почты (для юридического лица), номер контактного телефона, подпись руководителя и печать (при ее наличии); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты)

согласны (-ен) на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в Документации об аукционе.

Настоящей заявкой подтверждаем (-ю), что:
- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;

- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Мы (я) подтверждаем, что располагаем данными о правообладателе имущества, предмете аукциона, начальном (минимальном) размере арендной платы в месяц, величине повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Мы (я) подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками объекта недвижимого имущества, указанными в Документации об аукционе и нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта недвижимого имущества посредством его осмотра, в порядке, установленном Документацией об аукционе, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить договор аренды в сроки, указанные в Документации об аукционе.

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, или лицом, признанным единственным участником аукциона заключить договор аренды в сроки, указанные в Документации об аукционе.

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, проектом договора аренды, Документацией об аукционе по имуществу, выставленному на аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленного на аукцион имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта имущества. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на указанных условиях;

- условия аукциона по данному имуществу, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

дата _____ / _____ /

Приложение 2 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области

в Управление имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области

от _____

Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора (или представителя организации)

(название организации)

Настоящим письмом уведомляю, что в отношении

(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

- не проводится процедура ликвидации;

-отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Дата

_____ / _____ /

Приложение 3 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области

в Управление имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области

от _____

Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора (или представителя организации)

(название организации)

Запрос на разъяснение документации об аукционе

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе, утвержденной распоряжением Управления имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области № от « » 2024 года на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области,

- нежилое помещение в одноэтажном административном здании, общей площадью 16,4 кв.м., номер на поэтажном № 10, расположенное по адресу: Курганская область, Далматовский район, с. Новосельское, ул. Советская, д. 19, кадастровый номер здания 45:04:011501:155.

№ п/п	Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Ответ на запрос прошу направить:

_____ (наименование организации, почтовый адрес)

С уважением, _____ / _____ /

Приложение 4 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области

в Управление имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области

от _____

Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора (или представителя организации)

(название организации)

График проведения осмотра имущества

Осмотр имущества, находящегося в собственности муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области, выставляемого на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды производится **с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. по местному времени каждые вторник и четверг** с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, на основании заявлений лиц, заинтересованных в участии в аукционе.

Приложение 5 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области

в Управление имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области

от _____

Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора (или представителя организации)

(название организации)

Прошу организовать осмотр имущества, находящегося в собственности муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области, выставляемого на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды:

- нежилое помещение в одноэтажном административном здании, общей площадью 16,4 кв.м., номер на поэтажном № 10, расположенное по адресу: Курганская область, Далматовский район, с. Новосельское, ул. Советская, д. 19, кадастровый номер здания 45:04:011501:155.

Подпись Ф.И.О. _____ / _____ /

Контактные телефоны и адрес электронной почты (обязательно указать действующие контактные телефоны и адрес электронной почты).

Приложение 6 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

г. Далматово

« ____ » _____ 20__ года

Управление имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского Далматовского муниципального округа Курганской области, ИНН 4500009633, КПП 450001001, ОГРН 1234500003495, зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Курганской области 19.07.2023 г., именуемое далее «Арендодатель», в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, Западный территориальный отдел Администрации Далматовского муниципального округа ИНН 4500009672, КПП 450001001, ОГРН 1234500003539, зарегистрирован Управлением ФНС России по Курганской области от 19 июля 2023 г., в лице руководителя _____, действующей на основании _____, именуемый в дальнейшем «Балансодержатель», и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с Договором Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду): нежилое помещение в одноэтажном административном здании, общей площадью 16,4 кв.м., номер на поэтажном № 10, расположенное по адресу: Курганская область, Далматовский район, с. Новосельское, ул. Советская, д. 19, кадастровый номер здания 45:04:011501:155.

Целевое назначение: _____.

1.2. На момент заключения Договора, сдаваемое в аренду Имущество принадлежит Муниципальному образованию Далматовского муниципального округа Курганской области на праве собственности.

1.3. Срок аренды 5 (пять) лет, и устанавливается с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г.

1.4. Договор аренды вступает в силу с момента подписания и распространяется на правоотношения сторон, возникшее с « ____ » _____ 20__ г..

1.5. Имущество считается переданным в аренду с момента подписания акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора, и находится в пользовании Арендатора в течение всего срока аренды.

1.6. Неотделимые улучшения арендуемого Имущества производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды.

1.7. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. Осуществлять контроль над состоянием, сохранностью и надлежащим использованием переданного в аренду Имущества без вмешательства в деятельность Арендатора.

2.1.2. Беспрепятственно посещать сданное в аренду Имущество с целью реализации контрольных функций.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи.

2.2.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться Имуществом в установленном Договором порядке, кроме случаев, предусмотренных порядком досрочного расторжения Договора.

2.2.3. Информировать Арендатора о правах третьих лиц в отношении переданного по Договору Имущества.

2.2.4. В случае отчуждения Имущества информировать об этом Арендатора не позднее, чем за две недели до совершения сделки; при этом переход права собственности на сданное в аренду Имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора.

2.2.5. Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения Договора, предусмотренные законодательством, Договором и дополнениями к нему.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. По истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении изъять произведенные Арендатором улучшения Имущества, которые могут быть отделены без ущерба для Имущества (отделимые улучшения).

2.3.2. С письменного согласия Арендодателя и по согласованию с соответствующими государственными и муниципальными органами производить работы, связанные с перестройкой, перепланировкой, либо иными изменениями, затрагивающими основную конструкцию Имущества.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

2.4.2. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. Договора.

2.4.3. В течение 10 дней с момента подписания Договора аренды заключить договоры с соответствующими предприятиями на коммунальные услуги, их оплату и техническое обслуживание Имущества.

2.4.4. Содержать Имущество в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с техническими, санитарными, противопожарными и иными требованиями, предъявляемыми к использованию нежилых помещений, выделяя для этих целей необходимые средства. Аналогичные требования распространяются к содержанию прилегающей территории.

2.4.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок.

2.4.6. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению их последствий.

- 2.4.7. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором. Своевременно производить расчеты по коммунальным платежам.
- 2.4.8. Производить текущий ремонт Имуущества за свой счет.
- 2.4.9. В случае утраты или повреждения Имуущества, произошедшего по вине Арендатора, возместить Арендодателю причиненный ущерб.
- 2.4.10. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за две недели, о предстоящем освобождении Имуущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении; сдать Имуущество Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.
- 2.4.11. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные перестройки переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Имуущества и неотделимые без вреда для их конструкций.
- 2.5. В течение срока, указанного в п. 1.3. Арендатор не вправе передавать Имуущество в пользование или в субаренду третьим лицам.
- 2.6. Арендатору запрещается переуступка прав пользования, передача прав пользования в залог и внесение прав пользования таким Имууществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.
- 2.7. Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения Договора, предусмотренные законодательством, Договором и дополнениями к нему.

3. Платежи и расчеты по Договору

- 3.1. Размер ежемесячной арендной платы составляет _____ рублей, без НДС. «Арендатор» перечисляет арендную плату в размере _____ руб. в месяц без учета НДС. Суммы начисленной арендной платы за текущий месяц перечисляются «Арендатором» не позднее 10 числа следующего за текущим месяцем. Расчеты по НДС производятся «Арендатором» самостоятельно в соответствии с действующим законодательством. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет получателя платежа № 0310064300000014300 в ОТДЕЛЕНИЕ КУРГАН БАНКА РОССИИ//УФК по Курганской области, г. Курган, БИК 013735150; единый казначейский счет 40102810345370000037, ИНН 4500009633, КПП 450001001, УФК по Курганской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области л/с 04433D17600), код ОКТМО 37508000; код бюджетной классификации 76211105034140000120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)).
- 3.2. В арендную плату не включены расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание, страхование Имуущества, которые Арендатор оплачивает самостоятельно.

4. Ответственность сторон.

- 4.1. Ответственность «Арендодателя»:
- 4.1.1. За не предоставление в пятидневный срок по вине «Арендодателя» Помещения, указанного в п. 1.1. настоящего договора, «Арендодатель» уплачивает пени в размере 0,02 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.
- 4.2. Ответственность «Арендатора»:
- 4.2.1. В случае не внесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 % просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 4.3. Уплата пени (неустойки), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

5. Изменение, расторжение, прекращение договора аренды.

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон и имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению:

5.2.1. Если «Арендатор» умышленно или неосторожно ухудшает состояние Помещения.

5.2.2. При использовании Помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды, в том числе несогласованной сдачи Помещения в субаренду.

5.2.3. Если «Арендатор» не производит ремонт, определенный договором аренды.

5.2.4. При невыполнении п.п.2.1.2. настоящего договора.

6. Прочие положения

6.1. Арендатор в полном объеме оплачивает коммунальные услуги и иные платежи, связанные с содержанием и обслуживанием Помещения, включая места общего пользования, пропорционально занимаемой площади.

6.2. Взаимоотношения сторон не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах: по одному для каждой из сторон. 7. Реквизиты сторон.

«Арендодатель»:

Управление имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского района, ИНН/КПП 4500009633/450001001, ОГРН 1234500003495, юридический адрес: 641730, Россия, Курганская обл., г. Далматово, ул. Советская, 187, тел. 3-60-02.

«Балансодержатель» - Западный территориальный отдел Администрации Далматовского муниципального округа, 641768, Курганская область, Далматовский р-н, с Уральцевское, ул. Советская, д. 2, Тел. 8(352-52)3-86-26 ИНН 4500009672, КПП 450001001, ОГРН 1234500003539.

«Арендатор»: _____

8. Подписи сторон:

«Арендодатель»

Руководитель Управления имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области _____

«Балансодержатель»

Руководитель Западного территориального отдела Администрации Далматовского муниципального округа _____

«Арендатор»

АКТ
приёма-передачи Имущества в аренду

г. Далматово

« ____ » _____ 20__ г.

Комиссия в составе представителей:

«Арендодателя» – Управление имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского Далматовского муниципального округа Курганской области, ИНН 4500009633, КПП 450001001, ОГРН 1234500003495, зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Курганской области 19.07.2023 г., именуемое далее «Арендодатель», в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и «Арендатора» – _____, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендатору переданы _____, общей площадью _____ кв.м., находящиеся по адресу: _____.

Стороны Договора пришли к соглашению о том, что техническое состояние нежилых помещений удовлетворительное и пригодно для эксплуатации по назначению, предусмотренному Договором аренды.

Арендатор не имеет каких-либо претензий к Арендодателю в отношении вышеуказанных нежилых помещений.

Сдал:

Принял:
