

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа ЗАТО Свободный
от «05» октября 2023 года № 560

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области

Настоящая документация о проведении аукциона подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 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».

1. Общие положения:

Администрация городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области (далее — аукцион).

Основные термины и определения:

Организатор торгов, аукциона - администрация городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области.

Арендодатель – администрация городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды на объект, предусматривающее переход прав в отношении муниципального имущества.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Аукционная комиссия, комиссия – комиссия по проведению торгов, создаваемая Организатором торгов.

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

Заявитель, претендент – лицо, подавшее заявку на участие в аукционе.

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.

Участник аукциона – лицо, подавшее заявку на участие в аукционе, допущенное к участию в аукционе.

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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.

Оператор универсальной торговой платформы, торговой секции - АО «Сбербанк-АСТ» (далее - Оператор, Оператор УТП, Оператор ТС, электронная площадка).

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

Личный кабинет - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный аукцион - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно- цифровой форме, подписанный УКЭП лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная УКЭП лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

УКЭП (усиленная квалифицированная электронная подпись) – 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; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки,

полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Официальные сайты торгов - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме открытый по составу участников, с открытой формой подачи предложений о цене.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2. Предмет аукциона, лот:

На аукцион выставляется право на заключение Договора аренды на следующее муниципальное имущество.

Лот.

Лот № п/п	Наименование имущества (площадь, кадастровый номер)	Место расположения помещения	Начальная (минимальная) цена договора аренды (лота) – размер ежемесячного платежа с учетом НДС, руб.	Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») 5%, руб.	Срок действия договора аренды
1.	здание газораспределительного пункта, общей площадью 24,0 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3177	Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, пгт. Свободный	18 480, 00	924,00	3 года

Здание газораспределительного пункта принадлежит на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.09.2023 № КУВИ-001/2023-218687691.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: для осуществления транспортировки газа конечным потребителям на территории городского округа ЗАТО Свободный.

Обременения по лоту отсутствуют.

3. Место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона:

Российская Федерация, 624790, Свердловская область, пгт. Свободный, ул. Майского, д. 67, тел. 8(34345) 5-84-80, e-mail: adm_zato_svobod@mail.ru.

Документация об аукционе опубликована:

- на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru;

- на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

- на официальном сайте администрации городского округа ЗАТО Свободный adm-zatosvobodnyy.rf.

4. Срок, в течение, которого Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, отказаться от проведения аукциона:

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта торгов www.torgi.gov.ru, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона, на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

5. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснения положений документации об аукционе:

Дата начала и окончания предоставления разъяснений документации об аукционе: с **06.10.2023 по 26.10.2023** года.

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка 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, утвержденного Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной

площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта www.torgi.gov.ru, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещает на официальном сайте www.torgi.gov.ru разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

Контактное лицо: Хисамутдинова Юлия Андреевна, специалист 1 категории отдела городского хозяйства администрации городского округа ЗАТО Свободный, тел. 8(34345) 5-84-02, e-mail: svobod-96@yandex.ru. Предоставление разъяснений положений документации об аукционе осуществляется без взимания платы.

6. Требования к участникам аукциона:

Участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора. Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Городской округ ЗАТО Свободный является закрытым административно-территориальным образованием, и на него распространяется действие Закона Российской Федерации «О закрытом административно-территориальном образовании» от 14.07.1992 № 3297-1, Положения «Об обеспечении особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Министерства обороны Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства от 26.06.1998 № 655.

Сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, *постоянно проживающими* или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, *работающими на данной территории* на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

Участие граждан и юридических лиц, не указанных в абзаце третьем пункта 6 настоящей аукционной документации, в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, совместно с Федеральной службой безопасности Российской Федерации.

7. Место, дата, время начала срока подачи заявок и дата, время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>, с 06:00 06.10.2023 до 10:00 26.10.2023 часов московского времени.

8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе:

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 02 декабря 2021 года № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

Подача заявки на участие в торгах может осуществляться лично Претендентом в торговой секции, либо представителем Претендента, зарегистрированным в торговой секции, из Личного кабинета универсальной торговой платформы, торговой секции Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе (Приложение к аукционной документации № 2). Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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).

В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 настоящего пункта, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с настоящим пунктом, является исчерпывающим.

При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются

оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

9. Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов и порядок возврата задатка

Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в *размере 10%* (процентов) начальной цены договора аренды, указанной в настоящей аукционной документации.

Размер задатка — 1 848 (одна тысяча восемьсот сорок восемь) рублей 00 копеек.

Задаток перечисляется на расчетный счет организатора торгов:

Получатель: Администрация городского округа ЗАТО Свободный,
л/с 05901710250

ИНН/КПП 6607005963/662301001

Банк получателя:

Наименование банка: УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Свердловской области, г. Екатеринбург

БИК 016577551

р/сч 03232643657650006200

к/с 40102810645370000054

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе _____ (номер извещения торговой площадки) по лоту № _____.

Задаток должен поступить не позднее 21:50 26.10.2023 московского времени.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в настоящем пункте является выписка с этого счета.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

10. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе:

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Отзыв заявок на участие в аукционе осуществляется в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ» utp.sberbank-ast.ru.

Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

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

Организатор аукциона обеспечивает без взимания платы осмотр имущества, права на которое передает по договору. Проведение такого осмотра осуществляется *не реже чем через каждые пять рабочих дней* с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте www.torgi.gov, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

Проведение осмотра муниципального имущества осуществляется по графику: **06.10.2023, 10.10.2023, 13.10.2023, 17.10.2023, 20.10.2023, 23.10.2023 с 13:30 часов до 15:00 часов местного времени.** Контактное лицо, ответственное за проведение осмотра муниципального имущества: Хисамутдинова Юлия Андреевна, тел. 8 (34345) 5-84-02, e-mail: svobod-96@yandex.ru.

Городской округ ЗАТО Свободный является закрытым административно-территориальным образованием, и на него распространяется действие Закона Российской Федерации «О закрытом административно-территориальном образовании» от 14.07.1992 № 3297-1, Положения «Об обеспечении особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Министерства обороны Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства от 26.06.1998 № 655.

Для въезда на территорию заблаговременно, не позднее чем за 14 рабочих дней до въезда, направляют заявку установленной формы (приложение к аукционной документации № 1) в адрес администрации городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области для оформления пропуска. Оформление пропуска согласовывается с территориальным органом Федеральной службы безопасности и организатором аукциона.

12. Порядок, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 6 настоящей аукционной документации.

Рассмотрения заявок на участие в аукционе **26.10.2023 с 10:30 часов** московского времени.

Аукционная комиссия принимает *решение об отклонении заявки* на участие в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 8 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 6 настоящей аукционной документации;
- 3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

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) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается 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, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с

момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

13. Порядок, место, дата и время проведения аукциона, последствия признания аукциона несостоявшимся:

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится в соответствии с инструкцией по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>, **27.10.2023 в 08:30 часов московского времени.**

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» установлен в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- 4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного

действовать от имени организатора аукциона протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

14. Форма, срок, порядок оплаты и заключения договора аренды по результатам проведения аукциона:

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами (приложение к аукционной документации № 4).

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

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора составляет *не менее десяти дней* со дня размещения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

В соответствии со статьей 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

Участие граждан и юридических лиц, не указанных в абзаце четвертом пункта 14 аукционной документации, в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое

административно-территориальное образование, совместно с Федеральной службой безопасности Российской Федерации.

В случае необходимости оформления допуска для участия в сделках с недвижимым имуществом, находящимся на территории городского округа ЗАТО Свободный гражданам Российской Федерации, в соответствии с Законом РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании», Порядком допуска к участию в сделках с недвижимым имуществом, находящимся на территории городского округа ЗАТО Свободный, утвержденным постановлением администрации городского округа ЗАТО Свободный от 30.05.2019 № 287 срок заключения договора не должен превышать **60 (шестьдесят) дней**.

Для оформления допуска к участию в сделках с недвижимым имуществом заинтересованными лицами предоставляются следующие документы:

В отношении *физических лиц*:

- заявление о допуске к участию в совершении сделки с недвижимым имуществом от заинтересованной стороны по сделке по форме установленной Приложением № 3 к настоящей аукционной документации;

- копия документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации (копия свидетельства о рождении для несовершеннолетних граждан);

- приказ начальника управления социальной политики по Верхнесалдинскому району о выдаче предварительного разрешения органа опеки и попечительства на совершение сделки по распоряжению недвижимым имуществом, принадлежащим несовершеннолетнему (в случае, если в сделке принимает участие несовершеннолетний гражданин Российской Федерации);

- заверенная надлежащим образом выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае, если в сделке принимает участие индивидуальный предприниматель);

- заполненный проект договора, которым оформляется сделка, содержащий все существенные условия сделки в отношении недвижимого имущества, находящегося на территории ЗАТО, а также отлагательное условие о вступлении такого документа в действие после согласования решения о допуске к участию в совершении сделки на территории ЗАТО;

- заверенная надлежащим образом копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, на недвижимое имущество, являющееся предметом сделки (в том числе, если предметом сделки является земельный участок в границах ЗАТО);

- справка о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования.

В отношении *юридических лиц*, зарегистрированных на территории Российской Федерации:

- заявление о допуске к участию в совершении сделки с недвижимым имуществом от заинтересованной стороны по сделке по форме установленной Приложением № 3 к настоящей аукционной документации;

- заверенная надлежащим образом выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от стороны по сделке, принимающей на себя

обязательства в отношении объекта сделки, на дату не позднее шести месяцев до подачи заявления о допуске к участию в совершении сделки (страницы с указанием наименования, организационно-правовой формы и адреса регистрации юридического лица, а также страницы со сведениями об учредителях (участниках) общества);

- справка от заинтересованной стороны по сделке о составе учредителей (участников) организации, с указанием наименования, гражданства (для физических лиц), места нахождения (для юридических лиц) и количества акций (долей участия) в уставном капитале (в случае если заявителем является хозяйственное общество), заверенная надлежащим образом должностным лицом организации;

- заполненный проект договора, которым оформляется сделка, содержащий все существенные условия сделки в отношении недвижимого имущества, находящегося на территории ЗАТО, а также отлагательное условие о вступлении такого документа в действие после согласования решения о допуске к участию в совершении сделки на территории ЗАТО;

- заверенная надлежащим образом копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, на недвижимое имущество, являющееся предметом сделки (в том числе, если предметом сделки является земельный участок в границах ЗАТО).

Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Изменение технических характеристик объекта не может служить основанием для перерасчета арендной платы в сторону уменьшения.

Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке Арендодателем путем его индексации не более чем на 4%, не чаще одного раза в год. Кроме того, основанием для изменения размера арендной платы по настоящему договору является введение в действие нормативных правовых актов, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы.

В соответствии с условиями договора аренды объекта имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области устанавливается безналичная форма внесения арендной платы, путем внесения денежных средств на расчетный счет.

Арендная плата вносится по следующим реквизитам

ИНН 6607005963 КПП 662301001
 УФК по Свердловской области (Администрация городского округа ЗАТО Свободный)
 р/с 03100643000000016200
 БИК 016577551
 Уральское ГУ Банка России/УФК по Свердловской области г. Екатеринбург
 ОКТМО 65765000
 Код бюджетной классификации 901 111 05 074 04 0003 120
 ОКПО 41735624 ОКОНХ 97610

Денежные средства вносятся ежемесячными платежами не позднее 25 числа текущего месяца, начиная с первого месяца аренды.

Расходы по оплате стоимости коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы на содержание и ремонт здания, строения, сооружения, расходы по государственной регистрации договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области и дополнительных соглашений к нему не включаются в состав арендной платы.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

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

15.1. Имущество на момент проведения торгов находится в удовлетворительном состоянии и пригодно для осуществления деятельности.

15.2. По окончании срока действия, а также досрочном расторжении договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области, не позднее следующего дня по истечении срока договора, имущество должно быть возвращено арендодателю в состоянии не худшем по сравнению с тем, в котором передано в аренду арендатору, с учетом нормального износа.

Произведенные в арендуемом объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность объектов и неотделимые без вреда от конструкции объектов, передаются безвозмездно. Стоимость неотделимых улучшений, производимых Арендатором за счет собственных средств не подлежит возмещению Арендодателем.

Главе городского округа ЗАТО Свободный
А.В. Иванову

ЗАЯВКА

Прошу на основании¹ _____ оформить разовый пропуск на территорию контролируемой зоны городского округа ЗАТО Свободный в период с _____ по _____ в целях _____.

№ п/п	Ф. И. О.	Паспортные данные ²	Место регистрации Наличие двойного гражданства (гос-во) Наличие судимости (статья, год)	№ пропуска ³
1	2	3	4	5

Автотранспорт (марка, регистрационный знак): _____

Приложение:

(руководитель организации, подпись, инициалы фамилия)

М.П.

Перечень документов предоставляемых совместно с заявкой:

- паспорт гражданина РФ;
- документ подтверждающий принадлежность лица, к организации, а также факт служебного посещения.

¹ Указывается пункт и подпункт Инструкции «Об организации пропускного режима на территории контролируемой зоны городского округа закрытого административно-территориального образования Свободный.

² Указывается серия номер паспорта, когда и кем выдан

³ Заполняется в бюро пропусков, указывается номер пропуска и срок его действия

Заявка*
на участие в аукционе на право заключения договора аренды

Заявитель		физическое лицо		индивидуальный предприниматель		юридическое лицо
-----------	--	-----------------	--	--------------------------------	--	------------------

Ф.И.О. Заявителя

(для заявителей — физических лиц, индивидуальных предпринимателей)

Документ, удостоверяющий личность

Серия _____ № _____ выдан « _____ » _____ 20 _____ г.

(кем выдан)

Полное наименование Заявителя

(для заявителей — юридических лиц)

Место жительства/ Место нахождения Заявителя

Телефон

Представитель заявителя

Действует на основании _____ от « _____ » _____ 20 _____ г. № _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи)

Банковские реквизиты Заявителя:

Наименование и местонахождения обслуживающего банка:

Расчетный счет

Корреспондентский счет

БИК

ИНН

КПП

Заявитель принимает решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды следующего имущества находящегося в муниципальной собственности:

ЛОТ № _____

(полное наименование в точном соответствии с аукционной документацией)

Заявитель обязуется:

1. соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 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»;

2. в случае признания победителем аукциона подписать проект договора в срок не позднее десяти дней с даты получения протокола аукциона и проекта договора.

К настоящей заявке прилагаются следующие документы:

№ п/п	Наименование документа

Ф.И.О. и подпись Заявителя (его полномочного представителя)

_____ М.П.

«_____» _____ 20 ____ г.

СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных гражданина,

В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных, необходимых для предоставления муниципальной услуги при условии, что обработка персональных данных осуществляется строго лицом, уполномоченным на осуществление работы с персональными данными, обязанным сохранять служебную информацию, ставшую ему известной в связи с исполнением должностных обязанностей.

Специалист, получающий для работы конфиденциальный документ, несет ответственность за сохранность носителя и конфиденциальность информации.

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

_____/_____
подпись заявителя

*

Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.

1. Заявка на участие в аукционе, верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, должна быть подтверждена подписью руководителя заявителя (для юридических лиц), иным лицом, действующим от имени заявителя по доверенности, индивидуальным предпринимателем или физическим лицом. Подпись должна быть скреплена печатью организации (исключение для индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность без печати, физических лиц).

2. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно (для физических лиц).

Приложение № 3
к аукционной документации

Главе городского округа ЗАТО Свободный

ОТ _____

Ф.И.О. гражданина (наименование юридического лица),

_____ место регистрации гражданина (юридический и фактический адреса)

_____ (юридического лица), контактный телефон

ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии со статьей 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» прошу оформить допуск к участию в сделке с недвижимым имуществом, расположенным на территории городского округа ЗАТО Свободный.

Сведения, указываемые заявителем: вид, предмет, сделки; местонахождение недвижимого имущества; сведения о правообладателе имущества; сведения о физических и юридических лицах, являющихся стороной по сделке.

Юридическое лицо, заинтересованное в заключении сделки, дополнительно указывает: организационно-правовую форму юридического лица, полное и сокращенное наименования юридического лица, ИНН, КПП, при необходимости код иностранной организации (КИО) и регистрационный номер в стране регистрации, сведения об уставном капитале, сведения о состоянии юридического лица и регистрирующем органе, дате регистрации, сведения об образовании юридического лица, сведения о количестве учредителей (участников) юридического лица, сведения о количестве обособленных подразделений юридического лица, сведения о филиалах юридического лица, сведения о выданных листах записи Единого государственного реестра юридических лиц (свидетельствах), подтверждающих внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц, юридический и, фактический адреса, контактные телефоны.

Перечень прилагаемых копий документов:

-
-

Подпись_____
Дата

Заявление оформляется с учетом требований, указанных в пункте 14 настоящей аукционной документации.

ДОГОВОР № _____
аренды имущества, находящегося в собственности
городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области

Свердловская обл.,
пгт. Свободный

«___» _____ 20__ г.

Администрация городского округа ЗАТО Свободный, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы городского округа ЗАТО Свободный Иванова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, в соответствии Приказом ФАС России от от 21.03.2023 № 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», протоколом аукциона от _____ 20 __ г. № _____, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется в порядке и на условиях Договора предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду) следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Объект»:

- **здание газораспределительного пункта, общей площадью — 24,0 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3177, расположенное по адресу: Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, поселок городского типа Свободный.** Границы Объекта отражены в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Объект находится в муниципальной собственности, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.07.2023 № КУВИ-001/2023-170424405. Арендодатель подтверждает, что данный Объект не обременен правами третьих лиц, никому не продан, не заложен, в споре и под запретом (арестом) не состоит. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.2. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: для осуществления транспортировки газ конечным потребителям на территории городского округа ЗАТО Свободный.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Обязанность по ее проведению в Управлении Федеральной регистрационной службы возлагается на Арендодателя.

1.4. Риск случайной гибели или случайной порчи Объекта переходит к Арендатору с момента подписания передаточного акта.

1.5. Передача Объекта во владение и пользование Арендатора подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в течение 5 календарных дней, с момента заключения настоящего Договора. Передача Объекта без составления акта не допускается.

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи в общей сумме _____ в месяц, в том числе НДС (20%) в сумме _____.

Налог на добавленную стоимость (НДС) уплачивается Арендатором самостоятельно в бюджет Российской Федерации.

2.2. Оплата производится ежемесячно путем перечисления арендной платы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 9 настоящего Договора, не позднее 25 числа текущего месяца, начиная с первого месяца аренды. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на реквизиты, указанные в Договоре.

2.3. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке Арендодателем путем его индексации не более чем на 4%, не чаще одного раза в год. Кроме того, основанием для изменения размера арендной платы по настоящему договору является введение в действие нормативных правовых актов, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы.

2.4. Арендная плата по договору аренды не может быть изменена в сторону уменьшения.

2.5. Оплата за коммунальное обслуживание и иные расходы, связанные с содержанием Объекта не включается в установленную пунктом 2.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится сверх арендной платы.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок действия Договора 3 (три) года с «___» ___ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

3.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается только в письменном виде. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10 (десятидневный) срок и оформляются соглашениями.

3.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в установленном законодательством порядке, в случаях:

3.3.1. Арендатор использует Объект для деятельности запрещенной действующим законодательством Российской Федерации и не соответствующей требованиям, предъявленным законодательством РФ для соответствующего вида деятельности;

3.3.2. Арендатор содержит Объект и прилегающую территорию не в соответствии с действующими нормами;

3.3.3. Возникает необходимость использования Объекта (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы за неиспользованный срок аренды) для государственных и муниципальных нужд;

3.3.4. Арендатор представил недостоверную информацию в приложенных к заявлению документах;

3.3.5. По вине Арендатора состояние Объекта ухудшено.

3.4. Требование об изменении или о расторжении настоящего Договора при существенном нарушении Договора одной из сторон может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в десятидневный срок.

3.5. Споры между сторонами решаются путем переговоров. В случае неурегулирования споров стороны передают дело на рассмотрение Арбитражного суда.

3.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, не менее, чем за 2 месяца до окончания действия договора. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

3.7. При прекращении настоящего Договора (истечение срока аренды, досрочное расторжение по соглашению сторон, или по решению суда) Арендатор передает, а Арендодатель принимает Объект. Прием-передача объекта производится в течение одного дня с момента прекращения Договора и подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в установленном законом порядке.

3.8. Договор считается прекращенным по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления, указанного в пунктах 4.1.2, 4.3.12 настоящего Договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Обязанности Арендодателя:

4.1.1. соблюдать условия договора, учитывая интересы Арендатора;

4.1.2. не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить Арендатора о намерении расторгнуть договор аренды любым из нижеуказанных способов: почтовым уведомлением, посредством электронной почты adm_zato_svodod@mail.ru, путем вручения уведомления лично Арендатору;

4.1.3. в пятидневный срок после подписания настоящего Договора передать Объект Арендатору с оформлением передаточного акта в установленном порядке;

4.1.4. в пятидневный срок со дня заключения настоящего Договора произвести государственную регистрацию договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

4.2. Права Арендодателя:

4.2.1. осуществлять контроль над состоянием, сохранностью и надлежащим использованием Объекта, в пределах, определенных настоящим Договором.

4.2.2. ежеквартально осуществлять контроль и осмотр состояния переданного в аренду Объекта путем проведения визуального осмотра.

4.3. Обязанности Арендатора:

4.3.1. использовать Объект по прямому назначению, в соответствии с целевым назначением, согласно пункта 1.2. настоящего Договора;

4.3.2. своевременно перечислять Арендодателю арендную плату;

4.3.3. содержать Объект и прилегающую территорию в соответствии с действующими нормами, за исключением, когда Объект или его часть в силу не зависящих от Арендатора причин или обстоятельств окажется в состоянии, непригодном для использования;

4.3.4. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, эксплуатировать арендуемый объект в соответствии с принятыми нормами эксплуатации. Арендатор обязан соблюдать обязательные требования противопожарной безопасности как непосредственно в занимаемых муниципальных помещениях, так и в местах общего пользования. Арендатор несет ответственность в полном объеме за несоблюдение требований противопожарной безопасности при использовании Объекта;

4.3.5. в период действия Договора осуществлять комплекс мер, направленных на антитеррористическую защищенность объекта независимо от категории опасности, которые включают в себя: выявление признаков подготовки или совершения террористического акта, пресечение попыток совершения террористических актов на объекте и иные меры антитеррористической защищенности объектов муниципальной собственности;

4.3.6. нести самостоятельную ответственность за невыполнение правил, требований, стандартов, норм и других нормативно-технических документов (актов), действующих в Российской Федерации;

4.3.7. не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;

4.3.8. своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Объекта;

4.3.9. в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора, заключить договор:

- с ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг Объекта аренды;

Копию указанного договора предоставить Арендодателю в течение 10 (десяти) дней с момента их заключения путем направления в адрес Арендодателя в электронном виде на адрес электронной почты – svobod-96@yandex.ru.

4.3.10. в течение 3 (трех) месяцев с момента подписания Договора обеспечить за счет собственных средств оснащение арендованного объекта приборами учета и ввод установленных приборов в эксплуатацию;

4.3.11. своевременно оплачивать коммунальные и иные необходимые расходы;

4.3.12. не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть договор аренды любым из нижеуказанных способов: почтовым уведомлением, посредством электронной почты, путем вручения уведомления лично Арендодателю;

4.3.13. в срок не позднее следующего дня по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю Объект по акту. При этом произведенные в арендуемом Объекте перестройки и переделки, произведенный капитальный ремонт, а также неотделимые улучшения, передаются в собственность Арендодателя безвозмездно; стоимость улучшений произведенных Арендатором за счет собственных средств не подлежит возмещению Арендодателем;

4.3.14. позволять Арендодателю или по доверенности его представителям входить на территорию Объекта с целью его проверки;

4.3.15. устранять по уведомлению Арендодателя недостатки, вызванные эксплуатацией Объекта;

4.3.16. при своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, в 10 (десятидневный) срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.4. Права Арендатора:

4.4.1. на предоставление и использование коммунальных и иных необходимых для эксплуатации Объекта услуг путем заключения договора на оказание соответствующих услуг с обслуживающими организациями;

4.4.2. с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта. Сроки и необходимость проведения капитального ремонта согласуются Сторонами. Арендатор производит капитальный ремонт за свой счет без права на возмещение его стоимости при прекращении Договора;

4.4.3. с письменного согласия Арендодателя производить за свой счет неотделимые улучшения Объекта;

4.4.4. производить за свой счет делимые улучшения, которые являются его собственностью;

4.4.5. осуществление обязанностей по ремонту объекта Арендатор может поручить третьим лицам;

4.4.6. немотивированно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, уведомив Арендодателя в установленном Договором порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности.

5.2. Залог или использование Объекта в качестве вклада в уставный капитал предприятий и организаций не допускается.

5.3. В случае ухудшения технического состояния объекта по вине Арендатора он обязан полностью возместить ущерб Арендодателю.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, противная Сторона вправе потребовать возмещения понесенных убытков в соответствии с действующим на момент подписания настоящего Договора законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор несет ответственность:

5.5.1. В случае просрочки внесения арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.5.2. При этом требование об уплате задолженности и неустойки может быть направлено Арендодателем заказным письмом с уведомлением о вручении, либо на адрес электронной почты Арендатора, указанный в договоре.

5.5.3. В случае проведения без письменного согласия Арендодателя и оформления необходимой технической документации перепланировки, переустройства, переоборудования, реконструкции Объектов, иных ремонтно-строительных работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объектов, замены или установки дополнительного инженерного оборудования либо производства указанных работ в порядке, не соответствующем требованиям законодательства, Арендатор обязан за счет собственных средств устранить допущенные нарушения и выплатить штраф в размере годовой суммы арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности устранения недостатков.

6. ФОРС-МАЖОР (НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА)

6.1. Непреодолимой силой считается чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство.

6.2. Если исполнение Договора должно быть отложено или прекращено из-за действия непреодолимой силы, Сторона в Договоре, подвергшаяся действию непреодолимой силы, извещает другую сторону о дне начала непреодолимой силы, а затем дополнительно подтверждает этот факт заказным письмом.

6.3. Заказным письмом должен быть доставлен официальный документ, извещающий о начале действия непреодолимой силы. В этом же письме пострадавшая Сторона извещает другую об отложении (прекращении) действия Договора.

6.4. В случае если Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы, то она теряет право сослаться на ее действие.

6.5. Исключение составляют те случаи, когда невозможно было известить другую Сторону по техническим причинам, не зависящих от воли Сторон.

6.6. В период действия непреодолимой силы исполнение обязательств между Сторонами приостанавливается, и не применяются никакие санкции, предусмотренные настоящим Договором.

6.7. В любом случае наступления непреодолимой силы сроки выполнения нарушенных обязательств пропорционально продлеваются на период действия этих обстоятельств и их последствий.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Заголовки разделов настоящего Договора приведены исключительно для удобства пользования и никоим образом не влияют на толкование смысла самих положений.

7.3. К капитальному ремонту относятся следующие виды ремонтно-строительных работ:
- замена в Объекте изношенных конструкций и деталей, за исключением полной смены или замены основных конструкций, срок службы которых является наибольшим (каменные и

бетонные фундаменты зданий и сооружений, несущие стены зданий, трубы подземных сетей и т.п.), другими, изготовленными из аналогичных или более стойких материалов;

- полная или частичная замена износившихся механизмов и приборов, являющихся неотъемлемой частью объекта или отдельных узлов его оборудования, новыми, такими же или более экономичными и повышающими эксплуатационные возможности объекта;

- иные ремонтно – строительные работы, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации и правоприменительной практикой к капитальному ремонту.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи имущества.

8.2. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми составными частями и имеют равную с ним юридическую силу.

8.3. Приложения к настоящему Договору вступают в силу с момента подписания их Сторонами в установленном порядке, если в них не указано иное.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

ИНН 6607005963 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Администрация городского округа ЗАТО Свободный)

р/с 03100643000000016200

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 901 111 05 074 04 0003 120

ОКПО 41735624 ОКОНХ 97610

НДС вносится по следующим реквизитам:

ИНН 6623000850 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Межрайонная ИФНС России № 16 по Свердловской области)

р/с 03100643000000016200

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 182 1 03 01 000 01 1000 110

Арендодатель

Арендатор

Администрация городского округа ЗАТО
Свободный

ИНН 6607005963 КПП 662301001

л/с 03901710010

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК

по Свердловской области г. Екатеринбург

р/сч 03231643657650006200

624790, Свердловская обл.,

пгт. Свободный, ул. Майского, 67

Глава городского округа ЗАТО Свободный

_____ А.В. Иванов

М.П.

Приложение № 1
к договору аренды имущества,
находящегося в собственности
городского округа ЗАТО Свободный
Свердловской области
№ _____ от « ____ » _____ 20 __ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

Администрация городского округа ЗАТО Свободный, в лице главы городского округа ЗАТО Свободный Иванова Александра Владимировича, _____, в лице _____, на основании договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области составили настоящий акт в том, что Иванов Александр Владимирович передал, а _____ принял в аренду с « ____ » _____ 20 __ г следующее имущество:

- здание газораспределительного пункта общей площадью — 24,0 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3177, расположенное по адресу: Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, поселок городского типа Свободный.

Целевое назначение: для осуществления транспортировки газа конечным потребителям на территории городского округа ЗАТО Свободный.

В результате осмотра технического состояния установлено:

Наименование конструктивного элемента		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние
1. Наружные стены (материал)		Кирпичные	удовлетворительное
2. Материал фундамента		Бетонный ленточный	удовлетворительное
3. Полы		Бетонное покрытие	удовлетворительное
4. Проемы	Оконные	Блок оконный одинарный (деревянный)	удовлетворительное
	Дверные	Дверь деревянная + Дверь металлическая	удовлетворительное
5. Внутренняя отделка		Оштукатурено, окрашено краской	удовлетворительное

Вывод: нежилое помещение по своему техническому состоянию пригодно для передачи в аренду.

2. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора о передаче в аренду имущества находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный от « ____ » _____ г. № _____.

Передал:

Принял:

Глава городского округа
ЗАТО Свободный

_____ А.В. Иванов
