



АДМИНИСТРАЦИЯ КРИВОШЕЙСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.06.2021

№ 369

с. Кривошеино
Томской области

О проведении открытого по составу участников и форме подачи
предложений аукциона на право заключения договора аренды муниципального
имущества

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, руководствуясь Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, 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», Постановлением Администрации Кривошеинского района от 05.07.2018 № 321 «Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», учитывая отчет об определении рыночной стоимости арендной платы имущественного комплекса, расположенного по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д.10а, 10а/1 от 26.02.2021 № 0116/21 подготовленного ООО «Центр независимой экспертизы и оценки»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить извещение о проведении аукциона, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить аукционную документацию на проведение аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кривошеинский район Томской области, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Извещение о проведении аукциона и аукционную документацию на проведение аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кривошеинский район Томской области, разместить на сайте www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования Кривошеинский район в сети «Интернет» <http://kradm.tomsk.ru>.

4. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы Кривошеинского района по социально-экономическим вопросам.

Глава Кривошеинского района
(Глава Администрации)

А.Н. Коломин

Наталья Валерьевна Идикеева
(8-38-251) 2-11-81

Прокуратура, Шлапаков, Крайсман, Ерохина, Идикеева-2

Извещение о проведении аукциона

Администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) - Администрация Кривошеинского района на основании постановления Администрации Кривошеинского района 07.06.2021 г. № 369 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» проводит аукцион открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Описание и технические характеристики муниципального имущества (лот № 1):

1) нежилое одноэтажное кирпичное здание (гаражные боксы), 1975 г.п., общей площадью 815,10 кв.м., с кадастровым номером 70:09:0101002:0515, расположенное по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д.10а, техническое состояние - требуется капитальный ремонт отопления (разморожено) и износ которого составляет 80 процентов, необходимо подключение к электроснабжению (электроснабжение отключено) и износ которого составляет 80 процентов, капитальный ремонт водопровода и канализации, износ которых составляет 80 процентов, капитальный ремонт кровли, стен, полов (с заменой элементов), износ бетонно - ленточного фундамента составляет 60 процентов, износ стен и перегородок 70 процентов, перекрытия 30 процентов, кровля 90 процентов, износ полов 60 процентов, износ оконных и дверных проемов составляет 90 процентов, износ отделки внутренней и наружной составляет 100 процентов, износ отмостки составляет 90 процентов.

2) нежилое одноэтажное кирпичное здание (гараж), общей площадью 78 кв.м., 1980 г.п., с кадастровым номером 70:09:0101002:1861, расположенное по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кривошеинский муниципальный район, Кривошеинское сельское поселение, с. Кривошеино, ул. Заводская, д.10а/1, техническое состояние – нормальное.

3) земельный участок, общей площадью 4450 кв.м., с кадастровым номером 70:09:0101002:102, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для обслуживания объекта.

4) резервуар, 1988 г.п., находящийся в земле на территории земельного участка по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д. 10А.

Далее по тексту муниципальное имущество.

Срок действия договора аренды: 5 лет.

Целевое назначение: для проведения технического осмотра автотранспортных средств (ОКВЭД 71.20.5) и организация деятельности стоянок для транспортных средств (ОКВЭД 52.21.24).

Дополнительная информация: участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, в том числе самозанятые граждане или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным [законом](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

В связи с тем, что на основании Постановления Администрации Кривошеинского района от 17.10.2016 № 309 «Об утверждении перечня муниципального имущества» вышеуказанное муниципальное имущество включено в перечень муниципального имущества муниципального образования Кривошеинский район Томской области, свободного от права третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначено для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, в том числе самозанятым гражданам.

Субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющим социально-значимые виды деятельности, иные установленные муниципальными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, арендная плата в месяц (определяемая по результатам независимой оценки рыночной стоимости арендной платы объекта аренды либо по результатам торгов) за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального

образования Кривошеинский район Томской области и включенного в Перечень вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

При прекращении или изменении вида деятельности арендатора, являющегося основанием для предоставления имущества по льготной ставке арендной платы, размер арендной платы со дня прекращения или изменения указанного вида деятельности подлежит изменению, в соответствии с первоначальным размером арендной платы, без учета предоставленной льготы.

Социально значимые виды деятельности утверждены Постановлением Администрации Кривошеинского района от 04.07.2018 № 318 «Об утверждении социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства».

Организатор аукциона на право заключения договора аренды - Администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - Администрация Кривошеинского района. Адрес местонахождения: 636300, Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина 26; телефон/факс: 8 (38251) 21181/21505; электронная почта kr-zemel@tomsk.gov.ru, контактное лицо: Идикеева Наталья Валерьевна.

Аукционная документация размещена на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru и на официальном сайте муниципального образования Кривошеинский район Томской области <http://kradm.tomsk.ru>.

Пакет документации об аукционе можно бесплатно получить после размещения извещения о проведении аукциона в течение 2-х рабочих дней с даты подачи любым заинтересованным лицом письменного заявления, в том числе в электронной форме по адресу: 636300, Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина 26 каб. 43 (для получения пакета документации в электронном виде при себе иметь флеш-карту). Пакет аукционной документации выдается до 13 часов 00 минут по местному времени 12.07.2021 (дата окончания приёма заявок).

Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота № 1) устанавливается в размере ежемесячного платежа в сумме 11562,40 (одиннадцать тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля, 40 копеек (без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей).

Расчёт и уплату НДС арендатор производит самостоятельно в порядке, установленном законодательством о налогах и сборах (п.3 ст.161 НК РФ) в сумме 1964,50 рубля (одна тысяча девятьсот шестьдесят четыре) рубля, 50 копеек

Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота) определена на основании отчёта об определении рыночной стоимости арендной платы имущественного комплекса, расположенного по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д. 10а, 10а/1 № 0116/21 от 26.02.2021 г., подготовленного ООО «Центр независимой экспертизы и оценки».

Шаг аукциона - величина повышения цены договора - составляет 5 % начальной (минимальной) ежемесячной цены договора и составляет 578,12 (пятьсот семьдесят восемь) рублей, 12 копеек.

Задаток: Администрация Кривошеинского района не выдвигает требование о внесении задатка.

Критерий определения победителя аукциона: наибольший размер ежемесячной арендной платы за пользование муниципальным имуществом (наибольшая цена договора).

Заявки на участие в аукционе принимаются с 16.06.2021 г. по 12.07.2021 г. до 16 часов 00 минут (время и день рассмотрения заявок) по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина 26, каб.43. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке по форме, установленной документацией.

Место рассмотрения заявок - Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, д. 26, актовый зал (2 этаж).

Дата начала рассмотрения заявок - 12.07.2021 г. с 16 -00 часов по местному времени по 13.07.2021 г. до 10:00 часов по местному времени.

Аукцион на право заключения договора аренды состоится 19 Июля 2021 г. в 11-00 часов по местному времени в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или

их представителей по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина 26, актовый зал (на втором этаже).

Срок, в течение которого организатор вправе отказаться от проведения аукциона: не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В течение двух рабочих дней, с даты принятия указанного решения, организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

Подведение итогов аукциона состоится «20» Июля 2021 года.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на право заключения договора аренды муниципального имущества (лот № 1): нежилое одноэтажное кирпичное здание (гаражные боксы), 1975 г.п., общей площадью 815,10 кв.м., с кадастровым номером 70:09:0101002:0515, расположенное по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д.10а, нежилое одноэтажное кирпичное здание (гараж), общей площадью 78 кв.м., 1980 г.п., с кадастровым номером 70:09:0101002:1861, расположенное по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кривошеинский муниципальный район, Кривошеинское сельское поселение, с. Кривошеино, ул. Заводская, д.10а/1, земельный участок, общей площадью 4450 кв.м., с кадастровым номером 70:09:0101002:102, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для обслуживания объекта, резервуар, 1988 г.п., находящийся в земле на территории земельного участка по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д. 10А.

СОДЕРЖАНИЕ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

СОДЕРЖАНИЕ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	2
ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	3
РАЗДЕЛ 1. ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА	4
РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА	4
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	4
1.1. Законодательное регулирование проведения аукциона	4
1.2. Сведения о муниципальном имуществе, выставляемом на аукцион	4
1.3. Форма проведения аукциона	5
2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ	
2.1. Содержание аукционной документации	5
2.2. Изменения аукционной документации	5
2.3. Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации	5
2.4. Отказ от проведения аукциона	6
РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ, КОТОРЫМ ЭТО ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНО СООТВЕТСТВОВАТЬ НА МОМЕНТ ОКОНЧАНИЯ СРОКА ДОГОВОРА	6
РАЗДЕЛ 4. ТРЕБОВАНИЕ, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА, НЕОБХОДИМЫЕ РЕКВИЗИТЫ СЧЕТОВ ДЛЯ ЗАЧИСЛЕНИЯ ЗАДАТКА	6
РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, СОСТАВУ, ФОРМЕ И СРОКАМ ПОДАЧИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ	6
5.1. Порядок, место, срок подачи заявок на участие в аукционе	6
5.2. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	7
5.3. Порядок ознакомления претендентов с информацией об объекте, выставляемом на аукционе	7
5.4. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	7
5.5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	7
5.6. Место, дата и время проведения аукциона	8
РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ПРЕТЕНДЕНТАМИ, И ТРЕБОВАНИЯ К ИХ ОФОРМЛЕНИЮ	8
РАЗДЕЛ 7. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА	10
РАЗДЕЛ 8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ	12
РАЗДЕЛ 9. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ	13
Приложение № 1 к аукционной документации «Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды»	14
Приложение № 2 к аукционной документации «Опись представленных документов юридическим лицом для участия в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества»	16
Приложение № 3 к аукционной документации «Опись представленных документов индивидуальным предпринимателем (самозанятым гражданином) для участия в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества»	17
Приложение № 4 «Проект договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кривошеинский район Томской области»	18

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины и определения:

Правообладатель – муниципальное образование Кривошеинский район Томской области.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Кривошеинский район Томской области.

Муниципальное имущество – (лот № 1): нежилое одноэтажное кирпичное здание (гаражные боксы), 1975 г.п., общей площадью 815,10 кв.м., с кадастровым номером 70:09:0101002:0515, расположенное по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д.10а, нежилое одноэтажное кирпичное здание (гараж), общей площадью 78 кв.м., 1980 г.п., с кадастровым номером 70:09:0101002:1861, расположенное по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кривошеинский муниципальный район, Кривошеинское сельское поселение, с. Кривошеино, ул. Заводская, д.10а/1, земельный участок, общей площадью 4450 кв.м., с кадастровым номером 70:09:0101002:102, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для обслуживания объекта, резервуар, 1988 г.п., находящийся в земле на территории земельного участка по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д. 10А.

Организатор аукциона – Администрация Кривошеинского района.

Аукционная комиссия – комиссия по проведению аукциона, сформированная Постановлением Администрации Кривошеинского района от 07.08.2017 № 342 «О создании постоянно действующей комиссии по проведению аукционов, конкурсов на право заключения договоров аренды и продажи в собственность физических и (или) юридических лиц муниципального имущества».

Аукционная документация – комплект документов, разработанный организатором аукциона, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, проект договора аренды.

Претендент (заявитель) – субъекты малого и среднего предпринимательства (самозанятые граждане) или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным [законом](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" от 24.07.2007 № 209-ФЗ, претендующие на право участия в аукционе.

Участник аукциона – претендент, признанный аукционной комиссией участником аукциона.

Заявка на участие в аукционе – является акцептом оферты в адрес организатора аукциона, содержание которой соответствует условиям, установленным аукционной документацией и поданной в срок и по форме, установленной аукционной документацией.

РАЗДЕЛ 1. ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Администрация (исполнительно – распорядительный орган муниципального образования) – Администрация Кривошеинского района Томской области сообщает о проведении аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды муниципального имущества на основании постановления Администрации Кривошеинского района от 07.06.2021 г. № 369.

К участию в аукционе допускаются субъекты малого и среднего предпринимательства (самозанятые граждане) или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным [законом](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" от 24.07.2007 № 209-ФЗ, претендующие на заключение договора, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящей аукционной документации.

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.

Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

1.1. Законодательное регулирование проведения аукциона.

Настоящий аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 г. № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Приказ ФАС РФ от 10.02.2010 г. № 67), Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановления Администрации Кривошеинского района от 05.07.2018 № 321 «Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

В части, прямо не урегулированной законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей аукционной документацией.

Документом, подтверждающим согласие собственника на предоставление муниципального имущества в аренду является постановление Администрации Кривошеинского района от 07.06.2021 г. № 369 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества», которое утверждает данную аукционную документацию и размещено на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru

1.2. Сведения о муниципальном имуществе, выставленном на аукцион.

Характеристики объекта (лот № 1):

1) нежилое одноэтажное кирпичное здание (гаражные боксы), 1975 г.п., общей площадью 815,10 кв.м., с кадастровым номером 70:09:0101002:0515, расположенное по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д.10а;

2) нежилое одноэтажное кирпичное здание (гараж), общей площадью 78 кв.м., 1980 г.п., с кадастровым номером 70:09:0101002:1861, расположенное по адресу: Российская Федерация,

Томская область, Кривошеинский муниципальный район, Кривошеинское сельское поселение, с. Кривошеино, ул. Заводская, д.10а/1;

3) земельный участок, общей площадью 4450 кв.м., с кадастровым номером 70:09:0101002:102, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для обслуживания объекта;

4) резервуар, 1988 г.п., находящийся в земле на территории земельного участка по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д. 10А.

Начальная ежемесячная цена по договору аренды муниципального имущества в ежемесячном выражении при выставлении на аукцион: составит: 11562,40 (одиннадцать тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля, 40 копеек (без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей).

Осмотр имущества проводится с даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона и документации об аукционе <http://torgi.gov.ru>. и заканчивается 12.07.2021 г. в 13-00 часов по местному времени. Осмотр имущества проводится ежедневно в рабочие дни с 10:00 часов до 13:00 часов. Контактное лицо - Идикеева Наталья Валерьевна, тел. (838251)2-11-81.

Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества без взимания платы.

1.3. Форма проведения аукциона

- по составу участников и форме подачи предложений - открытые торги;
- по форме проведения – открытая форма подачи предложений о цене по договору аренды муниципального имущества.
- шаг аукциона - 5 % (пять процентов) от начальной ежемесячной цены по договору аренды муниципального имущества, что составляет 578,12 (пятьсот семьдесят восемь) рублей, 12 копеек.

2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ.

2.1. Содержание аукционной документации.

Аукционная документация раскрывает, конкретизирует и дополняет информацию, опубликованную в извещении о проведении аукциона. В случае любых противоречий между ними аукционная документация имеет приоритет.

Аукционная документация и извещение о проведении аукциона размещаются на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru и на официальном сайте муниципального образования Кривошеинский район Томской области <http://kradm.tomsk.ru>.

Аукционная комиссия не несет ответственности за содержание аукционной документации, полученной претендентом неофициально, и во всех случаях руководствуется текстом официальной аукционной документации.

2.2. Изменения аукционной документации.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2.3. Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, подписанного в соответствии с Федеральным Законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

Разъяснение положений аукционной не должно изменять ее суть.

2.4. Отказ от проведения аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ, КОТОРЫМ ЭТО ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНО СООТВЕТСТВОВАТЬ НА МОМЕНТ ОКОНЧАНИЯ СРОКА ДОГОВОРА

На момент окончания срока Договора муниципальное имущество должно быть возвращено в том состоянии, в котором было получено с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором (ч.1.ст.622 ГК РФ).

РАЗДЕЛ 4. ТРЕБОВАНИЕ, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА, НЕОБХОДИМЫЕ РЕКВИЗИТЫ СЧЕТОВ ДЛЯ ЗАЧИСЛЕНИЯ ЗАДАТКА

Администрация Кривошеинского района не выдвигает требование о внесении задатка.

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, СОСТАВУ, ФОРМЕ И СРОКАМ ПОДАЧИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОДАВАЕМОЙ В ФОРМЕ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА И ИНСТРУКЦИЯ ПО ЕЕ ЗАПОЛНЕНИЮ

5.1. Порядок, место, срок подачи заявок на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, который установлен настоящей аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества утверждена согласно приложению № 1 к настоящей аукционной документации и является неотъемлемой её частью.

Заявки по установленной форме принимаются по рабочим дням (понедельник – пятница с 9 до 17 часов, перерыв с 13 до 14 часов) с 16.06.2021 г. по 12.07.2021 г. до 16 часов 00 минут по местному времени (время и день начала рассмотрения заявок), по адресу: Томская область, с. Кривошеино, ул. Ленина, 26, каб. 43. Контактный телефон: (38251) 2-11-81.

Заявка на участие в аукционе, а также все запросы разъяснений о положениях аукционной документации, должны быть написаны на русском языке.

Заявка заполняется и подается на бумажном носителе или в электронном виде. При подаче заявки в электронном виде она должна быть подписана в соответствии с Федеральным Законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Заявки в форме электронного документа принимаются по электронному адресу: kr-zemel@tomsk.gov.ru.

При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона подтверждает в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня, с даты получения такой заявки.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота № 1).

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона регистрируется организатором аукциона.

По требованию заявителя организатор аукциона выдаёт расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени её получения.

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

К заявке на участие в аукционе должны прилагаться документы и материалы, предусмотренные настоящей аукционной документацией и подтверждающие соответствие претендентов предъявляемым к ним требованиям.

5.2. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

До установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе (12 июля 2021 г. до 16-00 часов) заявитель имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку.

5.3. Порядок ознакомления претендентов с информацией о муниципальном имуществе, выставленном на аукционе.

С даты приема заявок претендент имеет право ознакомиться с информацией об указанном имуществе, формой заявки, условиями договора аренды имущества по адресу: Томская область, с. Кривошеино, ул. Ленина, 26, каб.43, контактный телефон: (38251) 2-11-81, также на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru или на официальном сайте муниципального образования Кривошеинский район Томской области <http://kradm.tomsk.ru>.

5.4. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Место рассмотрения заявок - Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, д. 26, актовый зал (2 этаж).

Дата начала рассмотрения заявок - 12.07.2021 г. с 16 -00 часов по местному времени.

5.5. Порядок 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 18 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 г. № 67 и ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе устанавливается с 12.07.2021 г. с 16:00 часов по местному времени по 13.07.2021 г. до 10:00 по местному времени.

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

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.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 г. № 67, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день

окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. 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.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление документов, указанных в разделе 6. настоящей документации об аукционе;

- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличие в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота № 1);

- подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства (самозанятым гражданином) или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

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

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

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.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом).

5.6. Место, дата и время проведения аукциона.

Аукцион состоится «19» Июля 2021 года в 11-00 часов по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 26, актовый зал на втором этаже.

Подведение итогов аукциона «20» Июля 2021 года

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ПРЕТЕНДЕНТАМИ, И ТРЕБОВАНИЯ К ИХ ОФОРМЛЕНИЮ

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества необходимо представить следующие документы:

6.1. для определения категории субъекта малого и среднего предпринимательства (самозанятого гражданина) и подтверждения права на предоставление имущества, включенного в Перечень, субъект малого или среднего предпринимательства (самозанятый гражданин), организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства предоставляет сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, выданные не позднее пятнадцати календарных дней до даты подачи заявки на участие в аукционе.

6.2. Для принятия участия в аукционе на право заключения договора аренды подается заявка по установленной аукционной документацией форме (приложение № 1 к аукционной документации), а также дополнительно:

- а) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра

юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей и самозанятых граждан), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц);

б) 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

К документам прилагается их опись.

Опись представленных документов, для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, представлена в приложениях к аукционной документации № 2 (для юридических лиц), № 3 (для индивидуальных предпринимателей и самозанятых граждан). Данные приложения являются неотъемлемой частью аукционной документации.

Опись составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента.

Заявка и опись представленных документов представляется претендентом в двух экземплярах.

Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью организатора аукциона, возвращается претенденту с указанием ее номера, даты и времени (часы, минуты) принятия организатором аукциона.

Заявки с прилагаемыми к ним документами представляются организатору аукциона лично претендентом или его полномочным представителем, действующим по доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе и указанные в описи, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- оригиналы документов должны быть подписаны соответствующим уполномоченным лицом и заверены печатью;
- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений.

В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);
- все подаваемые претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом.

Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми.

Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет претендент.

РАЗДЕЛ 7. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента размещения организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) и начинается в установленный в настоящей аукционной документации день и час.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота № 1), указанной в извещении о проведение аукциона, на "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) ежемесячной цены договора (цены лота № 1) и составляет 578,12 (пятьсот семьдесят восемь) рублей, 12 копеек.

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота № 1), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота №1).

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

Предложения о цене договора (лота № 1) заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона ими (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки), установленного организатором аукциона образца;

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота №1), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота № 1) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота № 1) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку.

В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Субъектами малого и среднего предпринимательства (самозанятыми гражданами), осуществляющими социально- значимые виды деятельности, иные установленные муниципальными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, арендная плата в месяц (определяемая по результатам независимой оценки рыночной стоимости арендной платы объекта аренды либо по результатам торгов) за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Кривошеинский район Томской области и включенного в Перечень вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участникам аукциона являются условиями публичной оферты.

Ограничения на участие в аукционе нерезидентов Российской Федерации, а также резидентов Российской Федерации, имеющих в качестве учредителей (участников) и аффилированных лиц иностранных физических и юридических лиц: ограничения отсутствуют.

РАЗДЕЛ 8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Заключение договора аренды с победителем по итогам проведения аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Договор аренды заключается на условиях, указанных в проекте договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кривошеинский район Томской области, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации (приложение № 4).

Договор аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кривошеинский район Томской области (далее - договор аренды) на муниципальное имущество заключается между правообладателем и победителем аукциона в течение пятнадцати дней с даты подведения итогов аукциона, но не ранее чем через десять 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 участникам аукциона только одного заявителя.

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

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды результаты аукциона аннулируются.

При этом победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора.

Сроки и порядок оплаты по договору аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кривошеинский район Томской области предусмотрены в разделе 7. проекта договора аренды.

Величина арендной платы является фиксированной, определяется на весь срок действия договора аренды и не может изменяться в ходе его исполнения.

Цена договора аренды, заключенного по итогам проведения аукциона, не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения за исключением случая заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, в том числе самозанятыми гражданами, осуществляющими социально- значимые виды деятельности, иные установленные муниципальными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, арендная плата в месяц (определяемая по результатам независимой оценки рыночной стоимости арендной платы объекта аренды либо по результатам торгов) за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Кривошеинский район Томской области и включенного в перечень вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

При прекращении или изменении вида деятельности арендатора, являющегося основанием для предоставления имущества по льготной ставке арендной платы, размер арендной платы со дня прекращения или изменения указанного вида деятельности подлежит изменению, в соответствии с первоначальным размером арендной платы, без учета предоставленной льготы.

Социально значимые виды деятельности утверждены Постановлением Администрации Кривошеинского района от 04.07.2018 № 318 «Об утверждении социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства».

В случае необходимости в договоре аренды могут быть оговорены особые и дополнительные условия.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона в случае установления факта:

- проведения ликвидации юридического лица или признания Арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя (самозанятого гражданина) банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приостановления деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных в разделе 6 настоящей аукционной документации.

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя от заключения договора аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

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

В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случаях отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона. При этом для такого участника заключение договора аренды является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

Если договор аренды не заключен ни с победителем аукциона, ни с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

РАЗДЕЛ 9. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

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

Приложение № 1
к аукционной документации

Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды № _____
(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

Претендент - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель (самозанятый гражданин) Ф.И.О.(для индивидуальных предпринимателей и самозанятых граждан) / Наименование претендента, сведения об организационно- правовой форме (для юридических лиц) _____

Для индивидуальных предпринимателей и самозанятых граждан:

Документ, удостоверяющий личность: _____

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

(кем выдан)

Место жительства _____

Телефон _____ Индекс _____

Для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: _____

серия _____ № _____, дата регистрации « _____ » _____ г.

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ИНН _____

Почтовый адрес претендента: _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Электронный адрес претендента: _____

Представитель претендента _____

(Ф.И.О. или наименование)

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

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя - индивидуального предпринимателя (самозанятого гражданина), или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя - юридического лица:

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

Претендент – Ф.И.О./Наименование претендента или представителя претендента _____, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды _____:

_____,
(наименование и адрес арендуемого имущества)

обязуюсь:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в аукционной документации.

1.2. Принять участие в аукционе лично, либо через уполномоченное лицо.

1.3. В случае признания победителем аукциона заключить с правообладателем договор аренды муниципального имущества в течение пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, но не ранее чем через десять рабочих дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола об итогах проведения аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды результаты аукциона аннулируются.

1.4. Принять по акту приема-передачи муниципальное имущество, своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество, в установленный договором срок, со дня заключения договора подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области для регистрации договора аренды;

Настоящей заявкой на участие в аукционе заявитель:

- 1) подтверждает, что с муниципальным имуществом и проектом договора аренды муниципального имущества ознакомлен и согласен;
- 2) сообщает, что в отношении

(наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя, самозанятого гражданина) отсутствуют решение о ликвидации, решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя (самозанятого гражданина) банкротом и об открытии конкурсного производства, решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приложения:

Пакет документов, указанный в аукционной документации о проведении аукциона и оформленный надлежащим образом.

Подписанная претендентом опись представленных документов, согласно приложений № 2 или № 3 к аукционной документации (в двух экземплярах).

Данным заявлением выражаю согласие на обработку персональных данных, в том числе через опосредованное лицо.

Должность и подпись претендента _____
(его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята организатором торгов:

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 202__ г. за № _____

Уполномоченный представитель

Организатора торгов _____ подпись, Ф.И.О.

Опись представленных юридическим лицом документов
для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

Аукцион _____
дата проведения

Наименование документа	Кол-во листов	Кол-во экз.
1. Заявка на участие в аукционе		
2. Выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона		
3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица: _____ (наименование, реквизиты документа)		
4. Копии учредительных документов (копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, устав (положение и т.п.)): _____ _____ _____ (наименование, реквизиты документа)		
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 РФ, учредительными документами)		
6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях		
7. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (для иностранных лиц)		
8. Справка о средней численности работников за предшествующий календарный год с учетом всех работников, в том числе работающих по гражданско-правовым договорам или по совместительству с учетом реально отработанного времени, работников представительств, филиалов и других обособленных подразделений, подписанные руководителем, а также заверенные печатью юридического лица (при наличии)		
9. Копии бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках (копия налоговой декларации) с отметкой налогового органа о его принятии за предшествующий календарный год и на последнюю отчетную дату текущего года		

подпись претендента
(представителя претендента)
м.п.

инициалы, фамилия

дата

Опись представленных индивидуальным предпринимателем (самозанятым гражданином)
документов для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального
имущества

Аукцион _____
дата проведения

Наименование документа	Кол-во листов	Кол-во экз.
1. Заявка на участие в аукционе		
2. Копии учредительных документов (копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя)		
3. Копия документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя _____ _____ (наименование, реквизиты документа)		
4. Надлежащем образом оформленная доверенность (в случае подачи заявки представителем заявителя)		
5. Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона		
6. Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях		
7. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (для иностранных лиц)		
8. Справки о средней численности работников за предшествующий календарный год с учетом всех работников, в том числе работающих по гражданско-правовым договорам или по совместительству с учетом реально отработанного времени, работников представительств, филиалов и других обособленных подразделений, подписанные индивидуальным предпринимателем		
9. Копии бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках (копия налоговой декларации, справку о выручке от реализации товаров (работ, услуг), заверенную подписью, а также печатью индивидуального предпринимателя (при наличии)) с отметкой налогового органа о его принятии за предшествующий календарный год и на последнюю отчетную дату текущего года		

подпись претендента
(представителя претендента)

инициалы, фамилия

дата

м.п.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № _____
аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального
образования Кривошеинский район Томской области

с. Кривошеино _____ г.

Муниципальное образование Кривошеинский район Томской области, именуемое в дальнейшем Арендодатель, от имени и в интересах которого выступает Администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) – Администрация Кривошеинского района, в лице Главы Кривошеинского района (Главы Администрации) Коломина Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий договор аренды (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает на основании протокола аукциона (рассмотрения заявок) от ____ 2021 г. № ____, а Арендатор принимает в аренду следующее муниципальное имущество муниципального образования Кривошеинский район Томской области:

1) нежилое одноэтажное кирпичное здание (гаражные боксы), 1975 г.п., общей площадью 815,10 кв.м., с кадастровым номером 70:09:0101002:0515, расположенное по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д.10а, техническое состояние - требуется капитальный ремонт отопления (разморожено) и износ которого составляет 80 процентов, необходимо подключение к электроснабжению (электроснабжение отключено) и износ которого составляет 80 процентов, капитальный ремонт водопровода и канализации, износ которых составляет 80 процентов, капитальный ремонт кровли, стен, полов (с заменой элементов), износ бетонно - ленточного фундамента составляет 60 процентов, износ стен и перегородок 70 процентов, перекрытия 30 процентов, кровля 90 процентов, износ полов 60 процентов, износ оконных и дверных проемов составляет 90 процентов, износ отделки внутренней и наружной составляет 100 процентов, износ отмостки составляет 90 процентов;

2) нежилое одноэтажное кирпичное здание (гараж), общей площадью 78 кв.м., 1980 г.п., с кадастровым номером 70:09:0101002:1861, расположенное по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кривошеинский муниципальный район, Кривошеинское сельское поселение, с. Кривошеино, ул. Заводская, д.10а/1, техническое состояние – нормальное;

3) земельный участок, общей площадью 4450 кв.м., с кадастровым номером 70:09:0101002:102, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для обслуживания объекта;

4) резервуар, 1988 г.п., находящийся в земле на территории земельного участка по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, _____ д. 10А.

(далее по тексту договора – муниципальное имущество), для осуществления _____ деятельности.

(указывается вид деятельности)

1.2. Границы арендуемого муниципального имущества и местоположения земельного участка выделены на планах арендуемых нежилых зданий (приложения №№ 1,2 являющихся неотъемлемыми частями договора) и описании местоположения земельного участка (приложение №3 являющимся неотъемлемой частью договора), согласно техническому паспорту, выданному ОГУП «Томским областным центром технической инвентаризации» Кривошеинским филиалом от 05.02.2007 г., выписки из Единого государственного реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект

недвижимости от 06.04.2020 г. и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.02.2020 г.

1.3. На дату заключения настоящего договора муниципальное имущество, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 70-АБ № 084549 от 16.05.2007, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.04.2020 г. и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.02.2020 г..

Арендодатель подтверждает что данное имущество не заложено, на него не наложен арест и не является предметом исков третьих лиц.

2. Срок действия договора

2.1. Срок аренды муниципального имущества устанавливается на 5 лет, с «__» __ 2021 г. по «__» __ 2026 г.

2.2. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в установленном порядке в случаях, предусмотренных законодательством.

В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям с даты, указанной в п. 2.1. Договора. В случае если Арендатор не использует муниципальное имущество на дату, указанную в п. 2.1. Договора, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются к их отношениям с даты фактической передачи муниципального имущества по акту приема-передачи.

2.3. Если за месяц до окончания срока действия договора Арендатор не обратился с просьбой о перезаключении договора на новый срок, договор считается прекращенным в последний день срока действия договора.

В этом случае Арендатор обязан в последний день срока действия договора письменно известить об этом Арендодателя и в течение последующих 10-ти дней сдать ему муниципальное имущество по акту приема-передачи в нормальном техническом состоянии.

Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения муниципального имущества без возмещения их стоимости, в том числе произведенные с согласия Арендодателя, переходят в муниципальную собственность безвозмездно без возмещения Арендатору затрат.

2.4. Арендатор, при условии надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, имеет преимущественное право перед другими лицами по истечению срока действия договора на заключение договора на новый срок.

2.5. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушения условий договора.

3. Порядок передачи имущества

3.1. Передача муниципального имущества, указанного в разделе 1. настоящего договора, производится путем фактического предоставления не позднее 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора и оформляется актом приема - передачи, который подписывается сторонами.

3.2. Акт приема-передачи муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кривошеинский район Томской области оформляется в виде Приложения № 4 к настоящему договору и является неотъемлемой его частью.

4. Общие условия

4.1. Условия настоящего договора применяются к отношениям по аренде муниципального имущества, возникшим между сторонами до заключения настоящего договора.

4.2. Передача муниципального имущества в аренду не влечет передачу права собственности на них.

4.3. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

Арендодатель не несет ответственности по долгам Арендатора, возникшим при исполнении заключенных им договоров.

4.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

4.5. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрении в судебные органы.

5. Права и обязанности сторон договора

5.1. Права и обязанности Арендодателя:

5.1.1. В течение пяти рабочих дней с даты заключения настоящего договора передать Арендатору указанное в пункте 1.1 настоящего договора арендуемое муниципальное имущество по акту приема-передачи (приложение № 4, являющееся неотъемлемой частью договора).

5.1.2. При освобождении Арендатором арендуемого муниципального имущества указанного в пункте 1.1. настоящего договора, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и в связи с его досрочным прекращением, принять по акту приема-передачи арендуемое муниципальное имущество в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом всех произведенных улучшений, составляющих принадлежность к общему зданию и являющимися неотделимыми без вреда для его конструкций и интерьера.

5.1.3. Не позднее чем в тридцатидневный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам изменения назначения муниципального имущества, его ремонта и переоборудования.

5.1.4. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право беспрепятственного доступа к муниципальному имуществу, указанного в пункте 1.1. настоящего договора с целью периодического осмотра на предмет сохранности и соблюдения условий его использования в соответствии с договором и действующим законодательством.

5.1.5. Арендодатель вправе не продлять на новый срок договор после его окончания, уведомив об этом Арендатора не менее чем за месяц до окончания срока действия договора.

5.1.6. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора аренды при использовании муниципального имущества не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца, в случае неподписания Арендаторами дополнительных соглашений к договору аренды и нарушения других условий договора аренды.

5.1.7. Арендодатель имеет право требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества муниципального имущества и экологической обстановки в результате деятельности арендатора.

5.1.8. Арендодатель обязан письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанной в разделе 7. настоящего договора аренды.

5.1.9. Выполнять в полном объеме все условия договора аренды.

5.2. Права и обязанности Арендатора:

5.2.1. Арендатор обязан использовать муниципальное имущество исключительно по прямому назначению, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, в том числе использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.2. Вносить арендную плату в установленный настоящим договором срок.

5.2.3. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализацией, телефонной сети (при наличии), обеспечивать их сохранность.

5.2.4. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов муниципального имущества и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) ущерб муниципальному имуществу, и немедленно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждении имущества.

5.2.5. Не производить скрытых и открытых прокладок и прокладок коммуникаций, перепланировок и переоборудования муниципального имущества, вызываемых потребностями

Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого муниципального имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а арендуемое муниципальное имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

5.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого муниципального имущества. Поддерживать арендованное муниципальное имущество в исправном состоянии.

Арендатор обязан производить за свой счёт капитальный ремонт арендуемого муниципального имущества с письменного разрешения Арендодателя и согласования с ним всех видов работ.

5.2.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору аренды муниципального имущества, в частности, переход его к иному лицу без письменного согласия Арендодателя.

5.2.8. Не сдавать арендуемое муниципальное имущество, как в целом так и их часть в субаренду без письменного разрешения Арендодателя. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок аренды. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного договора субаренды. Размер муниципального имущества, передаваемого в субаренду, не может превышать 50% от общей арендуемой площади.

5.2.9. При изменении юридического адреса или банковских реквизитов письменно сообщать об этом в десятидневный срок Арендодателю.

5.2.10. Предоставлять Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля возможность беспрепятственного доступа в арендуемое муниципальное имущество в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями договора, а так же предоставлять всю необходимую документацию.

5.2.11. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении муниципального имущества как в связи с окончанием срока действия договора аренды, так и при досрочном расторжении настоящего договора.

5.2.12. После прекращения действия настоящего договора аренды освободить занимаемое муниципальное имущество не позднее пяти дней после даты его прекращения.

5.2.13. Освободить арендуемое муниципальное имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части) или сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленными уполномоченными органами. В этом случае настоящий договор считается прекратившим свое действие со дня освобождения арендуемого муниципального имущества.

5.2.14. После прекращения действия Договора вернуть Арендодателю арендуемое муниципальное имущество по акту приема-передачи со всеми изменениями, а также с улучшениями, являющимися неотделимыми без вреда для его конструкции и интерьера.

5.2.15. Содержать арендуемое муниципальное имущество в надлежащем состоянии (соблюдать правила санитарной, противопожарной и технической безопасности, пользоваться коммуникациями тепло-, водоснабжения и канализации в соответствии с установленными правилами). При необходимости за свой счет прокладывать сети водоснабжения, водоотведения, устанавливать индивидуальный прибор учета электроэнергии, производить монтаж электросети, монтаж пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией в арендуемых зданиях.

5.2.16. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим договором, арендную плату.

5.2.17. Заключить договоры на электро-, тепло-, водоснабжение, вывоз мусора и т.п. с соответствующими организациями.

5.2.18. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

5.2.19. Арендатор имеет право пользоваться земельным участком, занятого зданиями, на котором они расположены, в объеме, необходимом для использования арендуемых зданий в соответствии с их назначением.

5.2.20. Арендатор имеет право в порядке, предусмотренном законодательством преимущественно перед другими лицами, по истечении срока настоящего договора, заключить договор аренды на новый срок.

5.2.21. Устанавливать самостоятельный режим работы в арендуемом муниципальном имуществе.

5.2.22. Устанавливать в арендуемых зданиях собственное оборудование, оргтехнику и иное имущество.

5.2.23. Устанавливать вывески и информационные указатели для определения местонахождения Арендатора в арендуемом муниципальном имуществе (на земельном участке и в здании) без какой-либо дополнительной оплаты Арендодателю.

5.2.24. Осуществлять внутреннюю охрану и обеспечить сохранность своих материально-технических ценностей собственными силами, для чего устанавливать в арендуемом муниципальном имуществе охранные системы и иные системы безопасности, необходимые с точки зрения Арендатора для надлежащей охраны арендуемого муниципального имущества.

5.2.25. Арендатор обязан уведомить Арендодателя в трех дневный срок со дня прекращения или изменении вида деятельности, являющегося основанием для предоставления имущества по льготной ставке арендной платы.

5.2.26. Арендатор обязан выполнять в полном объеме все условия договора аренды.

5.2.27. После подписания договора аренды и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию.

5.2.28. Арендатор обязан выполнять работы по благоустройству территории арендуемого муниципального имущества и не допускать действий, приводящих к ухудшению обстановки в арендуемом муниципальном имуществе и прилегающей к нему территориях.

5.3. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. Контроль за исполнением договора

6.1. Арендодатель вправе осуществлять контроль за использованием Арендатором арендуемого муниципального имущества. Контроль осуществляется путем проверок, как документальных, так и визуальных, на предмет сохранности и соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Плановые проверки проводятся два раза в год.

6.2. Арендатор обязан обеспечить представителям Арендодателя осуществляющим проверку, связанную с выполнением Арендатором условий данного договора необходимую документацию, а так же обеспечить условия для проведения проверки.

6.3. Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченные представители сторон. При отказе Арендатора подписывать акт, а равно в случае невыполнения Арендатором п. 5.2. настоящего договора, акт имеет силу без подписи Арендатора. Отказ Арендатора от подписи Акта подтверждается подписями свидетелей. При несогласии Арендатора с содержанием акта, он вправе приложить к акту пояснения о мотивах отказа от подписи и замечания по содержанию акта.

7. Арендная плата и порядок расчета

7.1. Расчет ежемесячной арендной платы за пользование муниципальным имуществом (лот № 1) составлен на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы имущественного комплекса, расположенного по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д. 10а, 10а/1 № 0116/21 от 26.02.2021 г., подготовленного ООО «Центр независимой экспертизы и оценки», протокола аукциона (рассмотрения заявок) от «__» ____ 2021 г. № ____.

7.2. Арендная плата за предоставление во владение и пользование Арендатору муниципального имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, устанавливается в размере _____ в месяц, без учёта НДС, согласно прилагаемому расчету

стоимости арендной платы (приложение № 5, являющееся неотъемлемой частью договора), в том числе:

7.3. Арендатор вносит арендную плату за муниципальное имущество в размере _____ ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель УФК по Томской области (Администрация Кривошеинского района, л/с 04653006130)

ИНН 7009001530, КПП 700901001

ОКТМО 69636000

ОГРН 1027003353080

Банк получателя отделение Томск Банка России//УФК по Томской области, г. Томск

р/с 40102810245370000058

Каз/счет 03100643000000016500

БИК 046902001/ БИК ТОФК 016902004

КБК 901 111 050 350 50000 120

7.3.1. Ежегодно оплата за декабрь текущего года производится в срок до 25 декабря текущего года.

7.3.2. Субъектами малого и среднего предпринимательства (самозанятыми гражданами), осуществляющим социально - значимые виды деятельности, иные установленные муниципальными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, арендная плата в месяц (определяемая по результатам независимой оценки рыночной стоимости арендной платы объекта аренды либо по результатам торгов) за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Кривошеинский район Томской области и включенного в Перечень вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

Социально значимые виды деятельности утверждены Постановлением Администрации Кривошеинского района от 04.07.2018 № 318 «Об утверждении социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства».

7.3.3. При прекращении или изменении вида деятельности арендатора, являющегося основанием для предоставления имущества по льготной ставке арендной платы, размер арендной платы со дня прекращения или изменения указанного вида деятельности подлежит изменению, в соответствии с первоначальным размером арендной платы, без учета предоставленной льготы.

7.3.4. Расчёт и уплату налога на добавленную стоимость арендатор производит самостоятельно в порядке, установленном законодательством о налогах и сборах (ст. 161 НК РФ).

7.3.5. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере до 10 числа следующего месяца на указанный расчетный счет.

7.3.6. Арендная плата не включает в себя платежи за коммунальные услуги (отопление, освещение, водоснабжение, вывоз мусора), платежи за услуги по охране здания. Платежи за коммунальные услуги и охрану здания Арендатор осуществляет самостоятельно.

7.3.7. Размер арендной платы является фиксированным и изменению в течение срока действия настоящего договора не подлежит.

7.3.8. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств на указанный расчетный счет.

8. Ответственность сторон

8.1. Ответственность Арендатора:

8.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей, предусмотренных разделом 7. настоящего договора, в установленном порядке он уплачивает пеню в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.1.2. В случае не освобождения Арендатором арендуемого муниципального имущества в установленные настоящим договором сроки, Арендатор выплачивает на расчетный счет неустойку в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.1.3. За допущенное ухудшение муниципального имущества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесенные убытки. Размер убытков определяется независимой стороной за счет Арендатора.

8.2. Ответственность Арендодателя:

8.2.1. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, понесенный Арендатором, в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

8.2.2. Уплата неустойки установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушения.

9. Изменение, расторжение, прекращение действие договора

9.1. Изменение условий договора, его расторжение допускается по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором. Предложение о внесении изменений и дополнений к договору оформляются дополнительным соглашением.

9.2. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения данного договора аренды в следующих случаях:

9.2.1. если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендованного муниципального имущества;

9.2.2. если Арендатор использует арендованное муниципальное имущество не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

9.2.3. при использовании Арендатором арендованного муниципального имущества с существенным нарушением условий договора;

9.2.4. при трехкратном неисполнении Арендатором обязанности по внесению арендной платы;

9.2.5. неподписания Арендатором дополнительных соглашений к договору аренды и нарушения условий настоящего договора аренды.

9.3. Все предложения какой-либо из Сторон о внесении дополнений или изменений в условия договора аренды, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами не позднее тридцатидневного срока и оформляются дополнительными соглашениями.

9.4. Настоящий договор подлежит досрочному прекращению, если Арендодателем принято решение о приватизации муниципального имущества.

10. Составные части договора

10.1. Все приложения, которые подписаны к данному договору, считаются его составными частями.

10.2. В случае противоречия между вышеупомянутыми приложениями и положениями данного договора, предпочтение отдается положениям договора.

10.3. Перечень приложений к данному договору:

10.3.1. план арендуемого нежилого здания, расположенного по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д. 10а (приложение № 1);

10.3.2. план арендуемого нежилого здания, расположенного по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д. 10а/1 (приложение № 2);

10.3.3. описание местоположения арендуемого земельного участка (приложение № 3);

10.3.4. акт приема-передачи муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кривошеинский район Томской области (приложение № 4);

10.3.5. расчет стоимости арендной платы за пользование муниципальным имуществом (приложение № 5).

11. Заключительные положения

11.1. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с данным договором стороны будут направлять в письменной форме за подписью уполномоченных лиц на юридические адреса указанные в настоящем договоре.

11.2. Сторона по договору, изменившая адрес и реквизиты обязана своевременно сообщить об этом другой стороне.

11.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством.

11.4. Договор составлен в трех экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон, один экземпляр Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

12. Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:

Муниципальное образование Кривошеинский
район Томской области
636300, Томская область, Кривошеинский
район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 26
ИНН 7009001530 / КПП 700901001
Управление финансов Администрации
Кривошеинского района (Администрация
Кривошеинского района, л/с 02653006120)
л/с в ФО 03901029
каз/счет 03231643696360006500
Отделение Томск Банка России//УФК по
Томской области, г.Томск
БИК банка 046902001 / БИК ТОФК 016902004
р/с 401028102453700000058
Глава Кривошеинского района
(Глава Администрации)

_____/А.Н. Коломин/
м.п.

Арендатор:

_____/_____
м.п. /

ПЛАН

арендуемого нежилого здания, расположенного по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д. 10а

 - Арендуемый объект недвижимости:
815,10 м² - Общая площадь арендуемого здания, в том числе:
815,10 м² - общая площадь арендуемых помещений в здании

Арендодатель:

Арендатор:

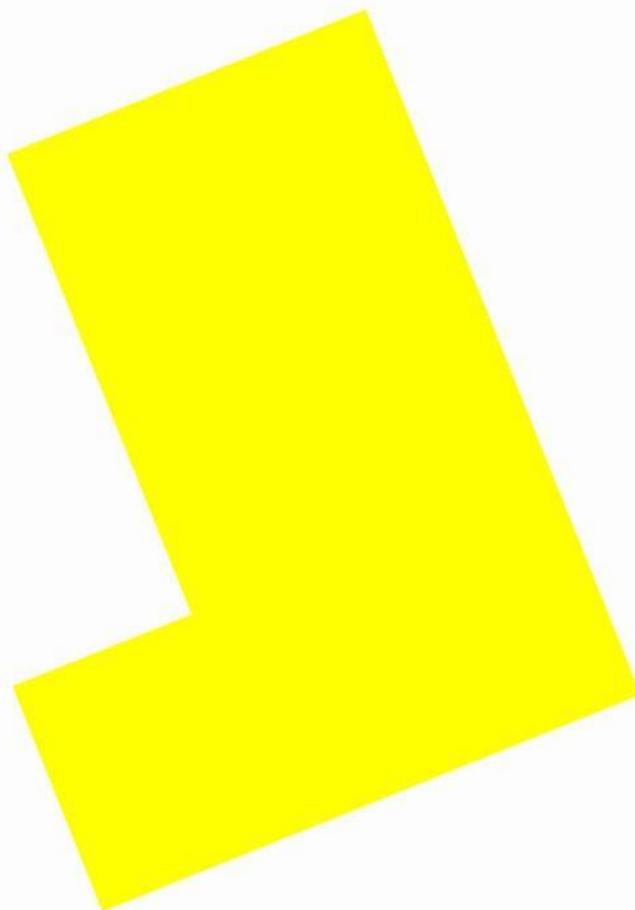
Глава Кривошеинского района
(Глава Администрации)

_____/А.Н. Коломин/
м.п.

_____/_____
м.п. /

ПЛАН

арендуемого нежилого здания, расположенного по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д. 10а/1



-  - Арендуемый объект недвижимости:
78,0 м² - Общая площадь арендуемого здания, в том числе:
78,0 м² - общая площадь арендуемых помещений в здании

Арендодатель:

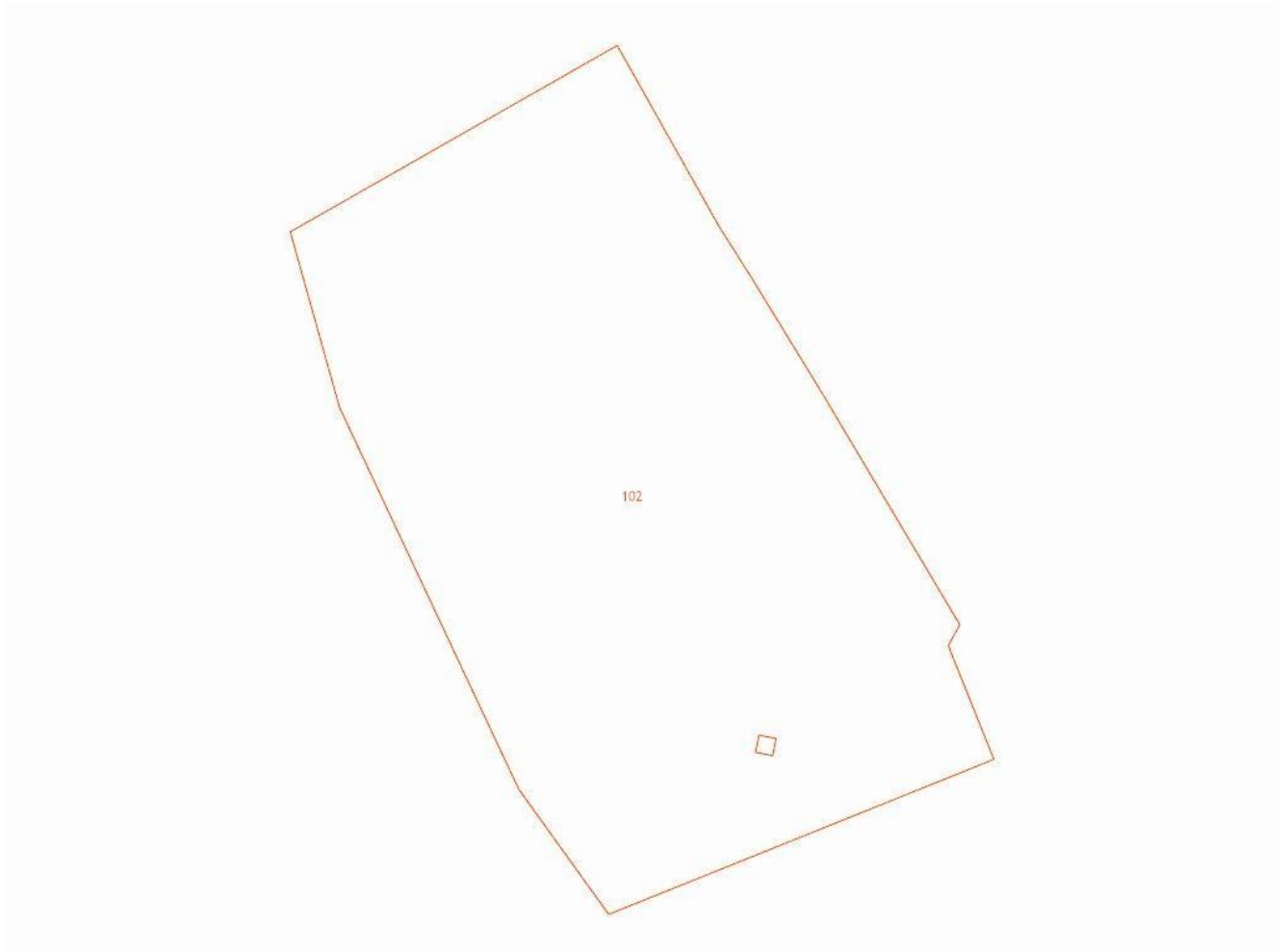
Арендатор:

Глава Кривошеинского района
(Глава Администрации)

_____/А.Н. Коломин/
м.п.

_____/_____
м.п.

Описание местоположения
арендуемого земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д. 10а



 - Арендуемый объект недвижимости:
4450 м² Общая площадь арендуемого земельного участка

Арендодатель:

Глава Кривошеинского района
(Глава Администрации)

_____/А.Н. Коломин/
М.П.

Арендатор:

_____/_____
М.П.

АКТ

акт приема-передачи муниципального имущества, находящегося в собственности
муниципального образования Кривошеинский район Томской области

с. Кривошеино

_____ г.

Муниципальное образование Кривошеинский район Томской области, именуемое в дальнейшем Арендодатель, от имени и в интересах которого выступает Администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) - Администрация Кривошеинского района, в лице Главы Кривошеинского района (Главы Администрации) Коломина Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, и _____ в лице _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, действующей на основании _____, с другой стороны, именуемые совместно Стороны, на основании заключенного договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кривошеинский район Томской области произвели прием – передачу следующего муниципального имущества:

1) нежилое одноэтажное кирпичное здание (гаражные боксы), 1975 г.п., общей площадью 815,10 кв.м., с кадастровым номером 70:09:0101002:0515, расположенное по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д.10а, техническое состояние - требуется капитальный ремонт отопления (разморожено) и износ которого составляет 80 процентов, необходимо подключение к электроснабжению (электроснабжение отключено) и износ которого составляет 80 процентов, капитальный ремонт водопровода и канализации, износ которых составляет 80 процентов, капитальный ремонт кровли, стен, полов (с заменой элементов), износ бетонно - ленточного фундамента составляет 60 процентов, износ стен и перегородок 70 процентов, перекрытия 30 процентов, кровля 90 процентов, износ полов 60 процентов, износ оконных и дверных проемов составляет 90 процентов, износ отделки внутренней и наружной составляет 100 процентов, износ отмостки составляет 90 процентов;

2) нежилое одноэтажное кирпичное здание (гараж), общей площадью 78 кв.м., 1980 г.п., с кадастровым номером 70:09:0101002:1861, расположенное по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кривошеинский муниципальный район, Кривошеинское сельское поселение, с. Кривошеино, ул. Заводская, д.10а/1, техническое состояние – нормальное;

3) земельный участок, общей площадью 4450 кв.м., с кадастровым номером 70:09:0101002:102, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для обслуживания объекта;

4) резервуар, 1988 г.п., находящийся в земле на территории земельного участка по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д. 10А.

Примечание:

При оценке технического состояния арендуемого муниципального имущества принята следующая шкала технического состояния:

Нормальное состояние – арендуемое муниципальное имущество пригодно к немедленному использованию в целях, предусмотренных договором аренды;

Удовлетворительное состояние – арендуемое муниципальное имущество имеет дефекты (указать какие), устранимые текущим ремонтом;

Неудовлетворительное состояние – арендуемое муниципальное имущество имеет дефекты, неустраняемые при текущем ремонте (указать какие), либо дефекты, устранение которых возможно только путем проведения капитального ремонта.

Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:

Муниципальное образование Кривошеинский
район Томской области
636300, Томская область, Кривошеинский
район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 26
ИНН 7009001530 / КПП 700901001
Управление финансов Администрации
Кривошеинского района (Администрация
Кривошеинского района, л/с 02653006120)
л/с в ФО 03901029
каз/счет 03231643696360006500
Отделение Томск Банка России//УФК по
Томской области, г.Томск
БИК банка 046902001 / БИК ТОФК 016902004
р/с 40102810245370000058
Глава Кривошеинского района
(Глава Администрации)

_____/А.Н. Коломин/

М.П.

Арендатор:

_____/

М.П.

/

Расчет стоимости арендной платы
за пользование муниципальным имуществом.

Расчет рыночной стоимости ежемесячной арендной платы за пользование муниципальным имуществом составлен на основании отчёта об определении рыночной стоимости арендной платы имущественного комплекса, расположенного по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Заводская, д. 10а, 10а/1 № 0116/21 от 26.02.2021 г., подготовленного ООО «Центр независимой экспертизы и оценки», в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы муниципального имущества (без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей) составляет 11526,40 руб. (одиннадцать тысяч пятьсот двадцать шесть) рублей, 40 копеек.

Стоимость месячной арендной платы арендуемого муниципального имущества, сложившаяся в ходе аукциона или рассмотрения заявок (без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей), составляет:

Субъектами малого и среднего предпринимательства (самозанятыми гражданами), осуществляющими социально- значимые виды деятельности, иные установленные муниципальными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, арендная плата в месяц (определяемая по результатам независимой оценки рыночной стоимости арендной платы объекта аренды либо по результатам торгов) за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Кривошеинский район Томской области и включенного в Перечень вносится в следующем порядке: в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы, во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы, в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы, в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

Расчёт и уплату налога на добавленную стоимость арендатор производит самостоятельно в порядке, установленном законодательством о налогах и сборах.

Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:

Муниципальное образование Кривошеинский район Томской области
636300, Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 26
ИНН 7009001530 / КПП 700901001
Управление финансов Администрации Кривошеинского района (Администрация Кривошеинского района, л/с 02653006120)
л/с в ФО 03901029
каз/счет 03231643696360006500
Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области, г.Томск
БИК банка 046902001 / БИК ТОФК 016902004
р/с 40102810245370000058
Глава Кривошеинского района (Глава Администрации)

_____/А.Н. Коломин/

м.п.

Арендатор:

_____/

м.п.

