# АДМИНИСТРАЦИЯ МИНУСИНСКОГО РАЙОНА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.05.2023 г. Минусинск № 469 - п

О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Гражданским Кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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 Минусинского района от 19.01.2023 № 23-п «О внесении изменений в постановление администрации Минусинского района от 01.11.2022 № 943-п «Об утверждении перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», руководствуясь статьями 29.3, 31 Устава Минусинского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Постоянно действующей Единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов при администрации Минусинского района провести в установленном порядке открытый аукцион в электронной форме на право заключения договоров аренды в отношении следующих объектов муниципального недвижимого имущества:

1.1. Лот № 1. Нежилое здание с кадастровым номером 24:25:5901001:2243, площадь 644.5 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Минусинский район, с. Кавказское, ул. Гагарина, д. 107Б. Срок аренды – 5 лет.

1.2. Лот № 2. Нежилое помещение с кадастровым номером 24:25:4701053:193, площадь 470.7 кв. м, по адресу: Красноярский край,

Минусинский район, с. Тесь, ул. Строителей, д. 17, помещение 2. Срок аренды - 5 лет.

2. Установить:

2.1. Форму торгов - аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене и по составу участников.

2.2. Начальный размер арендной платы в год:

за муниципальное недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего постановления, - 45 220,00 руб. (сорок пять тысяч двести двадцать рублей 00 копеек) с учетом НДС;

за муниципальное недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего постановления, - 96 000,00 руб. (девяносто шесть тысяч рублей 00 копеек) с учетом НДС.

2.3. Величину повышения начального размера арендной платы за муниципальное недвижимое имущество («шаг аукциона») - 5% от начального размера арендной платы за недвижимое имущество.

2.4. Размер задатка для участия в аукционе - 20% от начального размера арендной платы за муниципальное недвижимое имущество.

3. Информационное сообщение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), на электронной площадке для проведения торгов (www.rts-tender.ru), на сайте администрации Минусинского района в разделе «Экономика и бизнес», подраздел «Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства», подраздел «Информация о проведении торгов» в сети Интернет не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

4. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся, при этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы по жизнеобеспечению А.В. Пересунько.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте администрации Минусинского района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Экономика и бизнес», подраздел «Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства», подраздел «Информация о проведении торгов».

Глава района С.И. Глухов

Приложение
к постановлению администрации
Минусинского района
от 29.05.2023 № 469 - п

Информационное сообщение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

_____ г. Минусинск

1. Общие положения

1.1. Организатор аукциона: Муниципальное образование Минусинский район, в лице Отдела земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района; 662608, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Гоголя, 66а, 1 этаж, каб. № 115; Контактные данные: oizo_amr@mail.ru; 8 (39132) 2-00-61, 5-09-22. Контактное лицо: Новикова Виктория Витальевна.

1.2. Оператор электронной площадки (далее – Оператор): Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер», www.rts-tender.ru). Юридический адрес оператора: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1. Контактные данные (имущественные торги): iSupport@rts-tender.ru; +7 499 653-77-00.

1.3. Электронная площадка, на которой будет проводиться открытый аукцион в электронной форме, с адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://it2.rts-tender.ru/.

1.4. Основание для проведения аукциона: Постановление администрации Минусинского района от _____ № _____ «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

1.5. Предмет аукциона:

Лот № 1. Нежилое здание с кадастровым номером 24:25:5901001:2243, площадь 644.5 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Минусинский район, с. Кавказское, ул. Гагарина, д. 107Б. Срок аренды – 5 лет.

Лот № 2. Нежилое помещение с кадастровым номером 24:25:4701053:193, площадь 470.7 кв. м, по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Строителей, д. 17, помещение 2. Срок аренды - 5 лет.

1.6. Форма торгов - аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене и по составу участников.

1.7. Начальный размер арендной платы в год за предмет аукциона:

Лот № 1 - 45 220,00 руб. (сорок пять тысяч двести двадцать рублей 00 копеек) с учетом НДС.

Лот № 2 - 96 000,00 руб. (девяносто шесть тысяч рублей 00 копеек) с учетом НДС.

1.8. Размер задатка для участия в аукционе - 20% от начального размера арендной платы за предмет аукциона:

Лот № 1 – 9 044,00 руб. (девять тысяч сорок четыре рубля 00 копеек).

Лот № 2 - 19 200,00 руб. (девятнадцать тысяч двести рублей 00 копеек).

1.9. Величину повышения начального размера арендной платы за предмет аукциона («шаг аукциона») в размере 5% от начального размера арендной платы за предмет аукциона:

Лот № 1 – 2 261,00 руб. (две тысячи двести шестьдесят один рубль 00 копеек).

Лот № 2- 4 800,00 руб. (четыре тысячи восемьсот рублей 00 копеек).

2. Даты начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе, дата признания претендентов участниками аукциона, дата проведения аукциона, место и срок подведения итогов аукциона.

2.1. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское.

2.2. Дата и время начала приема заявок – _____г. в __ час. __ мин.

2.3. Дата и время окончания приема заявок – _____г. в __ час. __ мин.

2.4. Дата признания претендентов участниками аукциона – _____г.

2.5. Дата и время проведения аукциона: _____г. в __ час. __ мин.

2.6. Место и срок подведения итогов аукциона: итоги аукциона подводятся на электронной площадке, указанной в пункте 1.3. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором протокола об итогах аукциона, не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

3. Порядок регистрации на электронной площадке

3.1. Для участия в аукционе в электронной форме Претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки. Регистрацию Претендентов на электронных площадках обеспечивает Оператор электронной площадки. Необходимо иметь Электронную цифровую подпись.

3.2. Для получения регистрации на электронной площадке Претенденты представляют Оператору электронной площадки:

а) заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной Оператором электронной площадки (далее – заявление);

б) адрес электронной почты этого Претендента для направления Оператором электронной площадки уведомлений и иной информации.

Оператор электронной площадки не должен требовать от Претендента документы и информацию, не предусмотренные настоящим пунктом.

3.3. В срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня поступления заявления и информации, указанных в пункте 3.2, Оператор электронной площадки осуществляет регистрацию Претендента на электронной площадке или отказывает ему в регистрации с учетом оснований, предусмотренных пунктом 3.4, и не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации (отказа в регистрации) Претендента, направляет ему уведомление о принятом решении.

3.4. Оператор электронной площадки отказывает Претенденту в регистрации в случае непредставления заявления по форме, установленной Оператором электронной площадки, или информации, указанных в пункте 3.2.

3.5. При принятии Оператором электронной площадки решения об отказе в регистрации Претендента уведомление, предусмотренное пунктом 3.3, должно содержать также основание принятия данного решения. После устранения указанного основания этот Претендент вправе вновь представить заявление и информацию, указанные в пункте 3.2, для получения регистрации на электронной площадке.

Отказ в регистрации претендента на электронной площадке не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 3.4.

3.6. Регистрация Претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 года со дня направления Оператором электронной площадки этому Претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

3.7. Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех аукционах в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

При этом Претенденты, прошедшие с 01.01.2019 регистрацию в единой информационной системе в сфере закупок, а также аккредитованные ранее на электронной площадке в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013

№44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», вправе участвовать в аукционе в электронной форме без регистрации на такой электронной площадке.

3.8. Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, не вправе подавать заявку на участие в аукционе, если до дня окончания срока действия регистрации осталось менее 3 месяцев.

3.9. В случае регистрации нового Пользователя в Личном кабинете Претендента, действующего на основании доверенности (далее - поверенный) от имени Претендента - доверителя (далее – доверитель), поверенному лицу будет предоставлен доступ к информации и документам, содержащихся в заявках на участие торговых процедурах, в которых принимал/принимает участие доверитель, к заключенным/заключаемым доверителем договорам в электронной форме, а также к финансовой информации в отношении Аналитического счета в случае активации доверителем роли «Финансовый администратор» для поверенного, и иной информации, которая может быть доступна поверенному лицу в Личном кабинете Клиента-доверителя на ЭП при выполнении поверенным лицом возложенных на него обязанностей. При осуществлении указанной регистрации нового Пользователя поверенного, Претендент - доверитель соглашается и подтверждает предоставление поверенному указанных в настоящем пункте документов и сведений.

3.10. Внесение изменений в сведения о Претенденте, в том числе изменение наименования или регистрация нового Пользователя Клиента ЭП, производится зарегистрированным Пользователем в Личном кабинете путем редактирования сведений в разделе «Информация об организации», за исключением Клиентов, зарегистрированных на ЭП в автоматическом порядке Изменение сведений о Клиентах, зарегистрированных на ЭП в автоматическом порядке, осуществляется путем интеграции изменений из единого реестра участников закупок ЕИС, а также ГИС-Торги.

3.11. В базе данных ЭП сохраняется информация обо всех вносимых изменениях в данные Клиента ЭП в Личном кабинете Клиента ЭП.

3.12. Информация, предоставленная Клиентом ЭП при Регистрации, а также в результате актуализации Клиентом ЭП такой информации, используются в неизменном виде при автоматическом формировании документов, которые используются в электронном документообороте, в том числе при формировании заявки на участие в Торговой процедуре.

## 4. Условия участия в электронном аукционе, место и порядок подачи заявок на участие в аукционе

4.1. Участником аукциона является субъект малого и среднего предпринимательства, независимо от организационно правовой формы, физическое лицо или индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора. Претендент обязан осуществить следующие действия:

а) внести задаток в порядке, указанном в настоящем информационном сообщении;

б) в установленном порядке подать заявку по утвержденной Организатором форме.

4.2. Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона Претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер», в соответствии с Регламентом электронной площадки.

4.3. Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется Претендентом из личного кабинета.

4.4. Заявки подаются на электронной площадке с адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://it2.rts-tender.ru начиная со времени и даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в пунктах 2.2, 2.3.

4.5. Заявки подаются путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1

к настоящему информационному сообщению, и размещения ее электронного образа (заявка на бумажном носителе, преобразованная в электронно-цифровую форму путем сканирования), с приложением электронных образов документов, предусмотренных разделом 5 данного информационного сообщения.

4.6. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

4.7. При приеме заявок от Претендентов Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Организатору, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

4.8. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

## 5. Исчерпывающий перечень представляемых претендентами документов и требования к их оформлению

5.1. Для участия в электронном аукционе Претенденты (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью. К документам также прилагается их опись (форма документа представлена в Приложении к заявке).

5.2. Юридические лица представляют:

а) заверенные копии учредительных документов (Устав, выписка из ЕГРЮЛ, ИНН);

б) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций, либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

в) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

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 и 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.

## 6.Порядок внесения задатка и его возврата

6.1. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона, либо лица, признанного единственным участником аукциона, по заключению договора аренды муниципального недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Сумма задатка, указанная в пункте 1.8 вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке. Назначение платежа – для участия в аукционе (перечисление денежных средств Оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № ____). Сумма задатка должна поступить на расчетный счет Претендента до даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе.

6.2. Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом ООО «РТС-тендер».

6.3. Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

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

а) участникам, за исключением Победителя аукциона, либо лица, признанного единственным участником аукциона,- в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

Задаток Победителя аукциона, либо лица, признанного единственным участником аукциона, засчитывается в счет учитывается в счет арендной платы.

6.5. При уклонении или отказе победителя аукциона, либо лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора аренды муниципального недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, задаток ему не возвращается.

6.6. В случае отзыва претендентом заявки в установленном порядке до дня окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в аукционе.

## 7. Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в аукционе

7.1. Участниками аукциона могут быть любые физические и юридические лица, которые признаны субъектами малого и среднего предпринимательства (хозяйственные общества, хозяйственные товарищества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели), за исключением:

а) государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

б) юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.2. Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29.04.2008 № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства». Понятия «выгодоприобретатель» и «бенефициарный владелец» используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

7.3. Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

8. Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе

8.1. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть Покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

8.2. Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

8.3. Обязанность доказать свое право на участие в электронном аукционе возлагается на Претендента.

8.4. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

9.1. Организатор в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

9.3. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

9.4. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

9.5. Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте продавца в сети «Интернет».

10.Правила проведения аукциона в электронной форме

10.1. Аукцион в электронной форме проводится в указанные в пункте 2.5 день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором в фиксированной сумме, составляющей 5% от начального размера арендной платы за предмет аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

10.2. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о начальном размере арендной платы за предмет аукциона.

10.3. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, о начальном размере арендной платы за предмет аукциона и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в

открытой части электронной площадки, также предложения о начальном размере арендной платы за предмет аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

10.4. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о намерении заключить договор аренды муниципального недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по начальному размеру арендной платы за предмет аукциона. В случае, если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальном размере арендной платы за предмет аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенном на «шаг аукциона» размере арендной платы за предмет аукциона продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о размере арендной платы за предмет аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальном размере арендной платы за предмет аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о начальном размере арендной платы за предмет аукциона является время завершения аукциона.

10.5. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о начальном размере арендной платы за предмет аукциона, не соответствующего увеличению текущему размеру арендной платы за предмет аукциона на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о размере арендной платы за предмет аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

10.6. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер арендной платы за предмет аукциона.

10.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений о размере арендной платы за предмет аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

10.8. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право Победителя на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - Победителя аукциона, размер арендной платы за предмет аукциона, предложенный Победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о размере арендной платы за предмет аукциона в ходе аукциона, и подписывается Организатором в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

10.9. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором протокола об итогах аукциона.

10.10. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

б) принято решение о признании только одного Претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

10.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

10.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением

данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица Победителя.

10.13. 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 в документации об аукционе.

## 11. Срок и условия заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и условия внесения арендной платы, необходимые реквизиты счетов

11.1. Договор аренды муниципального недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства заключается с Победителем аукциона, либо с лицом, признанным единственным участником аукциона, не менее чем через 10 дней, но не позднее 30 дней со дня направления организатором аукциона победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе проекта договора, в форме электронного документа и на бумажном носителе.

11.2. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за предмет аукциона.

11.3. Плата вносится ежеквартально не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, путем перечисления на счет: УФК по Красноярскому краю (ОЗИОГ Администрации Минусинского района, л/с 04193018450) Налоговый орган: ИНН 2455017851 КПП 245501001 Код ОКТМО: 04633000 Наименование подразделения Банка России//Наименование и место нахождения ТОФК: Отделение Красноярск//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск БИК ТОФК 010407105 Единый казначейский счет 40102810245370000011 Казначейский счет 03100643000000011900, КБК 81511105075051000120.

11.4. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор 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 с участником аукциона, сделавший предпоследний «шаг аукциона» по цене Победителя аукциона. Организатор в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследний «шаг аукциона», один экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается участнику аукциона, сделавшему предпоследний «шаг аукциона», в десятидневный срок и представляется Организатору.

## 12. Порядок ознакомления с иной информацией, с условиями договора, заключаемого по итогам проведения аукциона, порядок предоставления разъяснений положений информационного сообщения.

12.1. С условиями договора заключаемого по итогам проведения аукциона, можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения на официальном сайте администрации Минусинского района, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на электронной торговой площадке общества с ограниченной

ответственностью «РТС-тендер» до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе, а так же в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 12 час.00 мин. и с 13 час.00 мин. до 17 час 00 мин. (время местное) по адресу: г. Минусинск, ул. Гоголя, 66а, 1 этаж, каб. №115. Телефон 8(39132) 2-00-61, 2-58-06.

12.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Организатора запрос о разъяснении положений информационного сообщения. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор предоставляет разъяснение с указанием предмета запроса.

12.3. Документооборот между Претендентами, участниками, и Организатором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Организатора, Претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Организатора, Претендента или участника.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, участника, Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Приложения:
1. Заявка на участие в аукционе Лот № 1 на 2 л. в 1 экз.
2. Проект договора муниципального недвижимого имущества Лот № 1 на 4 л. в 1 экз.
3. Заявка на участие в аукционе Лот № 2 на 2 л. в 1 экз.
4. Проект договора муниципального недвижимого имущества Лот № 2 на 4 л. в 1 экз.

Приложение № 1 к
информационному сообщению

Организатору аукциона:
Отдел земельно-имущественных
отношений и градостроительства
администрации
Минусинского района

Заявка на участие в аукционе (Лот №1)
(все графы заполняются в электронном виде)

_____

(для юридического лица - полное наименование, местонахождение, ИНН; адрес электронной почты;
для физического лица - ФИО, место жительства, паспортные данные; адрес электронной почты;
для всех – номер контактного телефона)

(далее - Претендент), в лице_____,
действующего на основании_____,
принимаю решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

Лот № 1. Нежилое здание с кадастровым номером 24:25:5901001:2243, площадь 644.5 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Минусинский район, с. Кавказское, ул. Гагарина, д. 107Б. Срок аренды – 5 лет.

1. Обязуюсь соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на сайтах: www.torgi.gov.ru, www.rts-tender.ru, www.amr24.ru.

2. В случае признания победителем аукциона, либо лицом, признанным единственным участником аукциона, заключить с организатором аукциона договор аренды муниципального недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства не менее чем через 10 дней, но не позднее 30 дней со дня направления организатором победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе проекта договора, в форме электронного документа и на бумажном носителе.

3. Осведомлен, что в случае признания победителем аукциона, либо лицом, признанным единственным участником аукциона, при отказе или уклонении от заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, внесенный задаток не возвращается.

4. Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена.

5. Гарантирую достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

Претендент (его уполномоченное лицо):

_____ _____

м.п. (подпись) (Ф.И.О.)

(Графы заполняются рукописным текстом)

Дата «_____»_____20____ г.

Приложение:
Информация о Претенденте:
1. Для юридических лиц:

а) заверенные копии учредительных документов (Устав, выписка из ЕГРЮЛ, ИНН);

б) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций, либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

в) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

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 и 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.

Для физических лиц: все листы документа, удостоверяющего личность, СНИЛС, ИНН.

2. Опись документов, документы, прилагаемые к заявке.

Приложение к заявке
на участие в аукционе

Опись документов,
прилагаемых к заявке на участие в аукционе в электронной форме

| № п/п | Наименование предоставляемого документа | Количество экземпляров | Количество листов |
|---|---|---|---|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |

Претендент (его уполномоченное лицо):

_____ _____

м.п. (подпись) (Ф.И.О.)

(Графы заполняются рукописным текстом)

Приложение № 2
к извещению о проведении
открытого аукциона

ЭКЗ.___

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (Лот № 1)

г. Минусинск «___» _____2023 г.

Муниципальное образование Минусинский район Красноярского края, в лице руководителя Отдела земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые далее «Стороны», на основании протокола _____ от _____, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи (Приложение № 1), который является неотъемлемой частью договора, во временное владение и пользование объект муниципального недвижимого имущества: нежилое здание с кадастровым номером 24:25:5901001:2243, площадь 644.5 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Минусинский район, с. Кавказское, ул. Гагарина, д. 107Б.

2. Срок договора

2.1. Срок действия договора составляет 5 лет со дня его подписания, с «__» _____ 2023 г. по «___» _____ 2028 г.

2.2. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его сторонами и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Начальный размер арендной платы за объект муниципального недвижимого имущества определен на основании отчета от 02.05.2023 г. № 2280/23 оценочной компанией ООО «Аналитик Центр» и составляет 45 220,00 руб. (сорок пять тысяч двести двадцать рублей 00 копеек) с учетом НДС, в год.

Размер арендной платы за объект муниципального недвижимого имущества определен в соответствии с протоколом _____ от _____ и составляет _____ руб. в год.

3.2. В Соответствии с решением Минусинского районного Совета депутатов от 23.03.2022 № 155-рс «Об утверждении Порядка оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательств, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», при предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для

предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», внесение арендной платы осуществляется в следующем порядке:

в первый год аренды – 40% размера годовой арендной платы и составляет _____ руб. в год; ежеквартальный платеж составляет _____ руб.;

во второй год аренды – 60% размера годовой арендной платы и составляет _____ руб. в год; ежеквартальный платеж составляет _____ руб.;

в третий год аренды – 80% размера годовой арендной платы и составляет _____ руб. в год; ежеквартальный платеж составляет _____ руб.;

в четвертый год аренды и далее – 100% размера годовой арендной платы и составляет _____ руб. в год; ежеквартальный платеж составляет _____ руб.

Внесенный задаток в сумме 9 044,00 руб. (девять тысяч сорок четыре рубля 00 копеек) учитывается в счет арендной платы.

3.3. Плата вносится ежеквартально не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, путем перечисления на счет: УФК по Красноярскому краю (ОЗИОГ Администрации Минусинского района, л/с 04193018450). Налоговый орган: ИНН 2455017851, КПП 245501001, Код ОКТМО: 04633000. Наименование подразделения Банка России//Наименование и место нахождения ТОФК: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК ТОФК 010407105. Единый казначейский счет 40102810245370000011 Казначейский счет 03100643000000011900. Код 81511105075051000120.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.3 договора.

3.5. Не использование недвижимого имущества Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.6. Внесение арендной платы по настоящему договору осуществляется отдельным платежным документом за оплачиваемый период. В графе «Назначение платежа» обязательно указывается период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет образовавшейся задолженности за предыдущий период (пени).

3.7. Размер арендной платы по договору может меняться не чаще одного раза в год, в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством. Размер арендной платы изменяется Арендодателем автоматически в бесспорном порядке и одностороннем порядке, с момента вступления в силу соответствующего правового акта, о чем Арендодатель извещает Арендатора через средства массовой информации. При этом муниципальные правовые акты подлежат опубликованию в газете «Власть труда», правовые акты субъекта Красноярский край в газете «Наш Красноярский край», федеральные правовые акты в газете «Российская газета».

В том числе, арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды недвижимого имущества, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3.8. В случае изменения арендной платы, в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством, и изменением реквизитов чем Арендодатель извещает через средства массовой информации, Арендатор не может ссылаться на то, что он не был уведомлен надлежащим образом.

## 4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за сохранностью и целевым использованием

сданного в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью, путем проведения плановых проверок.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением состояния недвижимого имущества и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы в случае изменения арендной платы в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством, и по заявлению Арендатора давать пояснения о применении норм действующего законодательства.

4.2.3. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном договором.

4.2.4. Не продавать и не отчуждать по своей воле, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством, переданное в аренду имущество, либо его часть в течение всего срока аренды.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.3.2. Использовать недвижимое имущество в соответствии с целевым назначением и способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

4.3.2. Содержать арендованное имущество в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии.

4.3.3. Уплачивать в размере и в срок, установленную договором, арендную плату.

4.3.4. Самостоятельно уточнять у Арендодателя размер платежей, в случае изменения арендной платы в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством.

4.3.5. Производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию арендованного имущества до момента его возврата Арендодателю.

4.3.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней о предстоящем освобождении недвижимого имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при его досрочном освобождении.

4.3.7. После окончания срока действия договора, а также при досрочном расторжении договора, передать недвижимое имущество Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.3.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) недвижимому имуществу и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения объектов.

4.3.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (паспортных данных, адреса регистрации и пр.).

4.3.10. Заключать самостоятельно с энергоснабжающими и иными организациями договоры, связанные с эксплуатацией и обслуживанием арендуемого имущества и совершать все необходимые юридические действия, предусмотренные действующим законодательством РФ, по заключению, исполнению и расторжению указанных договоров.

4.3.11. Только при наличии письменного согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном законодательством и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, проводить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества.

4.3.12. Обеспечивать и нести ответственность за соблюдение пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и других правил.

4.3.13. Не производить без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудований, неотделимых улучшений. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушений целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок и прокладок сетей, искажающих первоначальный вид имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.3.14. Соблюдать в арендуемых помещениях правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Роспотребнадзора, а также отраслевые правила и нормы, действующие в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им имущества.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Производить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию, замену элементов арендуемого имущества с письменного согласия Арендодателя.

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

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору, предусмотренным пунктом 3.3, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

6.2. Досрочное расторжение настоящего договора допускается в одностороннем порядке. При этом Арендатор имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор при условии направления Арендодателю уведомления не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора.

6.3. Основаниями для досрочного и одностороннего расторжения договора Арендодателем являются:

6.3.1. Прекращение деятельности Арендатора.

6.3.2. Если Арендатор допустил просрочку внесения арендных платежей на срок более двух сроков.

6.3.3. Если Арендатор не использует арендуемое недвижимое имущество более года.

6.3.4. При существенном ухудшении технического и санитарного состояния арендуемого недвижимого имущества.

6.3.5. В случае необходимости использования арендуемого недвижимого имущества для нужд муниципального образования.

6.3.6. Иное предусмотренное действующим законодательством.

6.4. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются Сторонами в соответствии с действующим законодательством.

6.5. В случае изменения арендной платы в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством, заключение дополнительного соглашения не требуется.

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. Особые условия договора

8.1. В случае смерти арендатора, его права и обязанности по договору аренды недвижимого имущества прекращаются.

8.2. Арендатор не может без письменного согласия Арендодателя сдавать недвижимое имущество в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права недвижимого имущество в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив. При досрочном расторжении договора, договор субаренды, перенайма недвижимого имущества прекращает свое действие.

8.3. Договор субаренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю после его государственной регистрации для последующего учета.

8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора.

8.5. При досрочном расторжении договора договор субаренды недвижимого имущества прекращает свое действие.

8.6. Неотделимые улучшения арендованного имущества, произведенные Арендатором, являются муниципальной собственностью и увеличивают остаточную стоимость сданного в аренду имущества.

8.7. Передача имущества в аренду не влечет переход права собственности на него.

## 9. Заключительное положение

9.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи имущества.

9.3. Арендатор осмотрел лично недвижимое имущество и заявляет об отсутствии замечаний по количественным и качественным показателям недвижимого имущества.

9.4. Арендатор заявляет, что не заблуждается в состоянии недвижимого имущества.

## 10. Реквизиты сторон

| Арендодатель: | Арендатор: |
|---|---|
| Муниципальное образование Минусинский район Красноярского края, в лице руководителя Отдела земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании Положения | |
| Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 24 № 005425246 от 18.09.2000г. выдано МРИФНС № 10 по Красноярскому краю | |
| Почтовый адрес: РФ Красноярский край, г. Минусинск, ул. Гоголя, 66 а | |
| ИНН 2455017851 | |

| | |
|---|---|
| КПП 245501001 | |
| УФК по Красноярскому краю (ОЗИОГ Администрации Минусинского района, л/с 04193018450). Код ОКТМО: 04633000. Наименование подразделения Банка России//Наименование и место нахождения ТОФК: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК ТОФК 010407105. Единый казначейский счет 40102810245370000011 Казначейский счет 03100643000000011900. Код 81511105075051000120 | |
| Телефон 8 (39132) 2-58-06, 8 (39132) 5-09-22 | |

11. Подписи Сторон:

Арендодатель:
Отдел земельно-имущественных отношений
и градостроительства администрации
Минусинского района
Руководитель отдела

_____ (Е.В. Кравчук)

м.п. (подпись)

Арендатор:

Приложение № 1
к договору аренды № ____
от «___»_____ 2023 г

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
муниципального недвижимого имущества

г. Минусинск «____»_____ 2023 г.

Муниципальное образование Минусинский район Красноярского края, в лице руководителя Отдела земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Передающая сторона», с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на сновании _____, именуемый в дальнейшем «Принимающая сторона», с другой стороны, именуемые далее «Стороны», на основании Договора аренды муниципального недвижимого имущества № ____ от _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Передающая сторона передает, а Принимающая сторона принимает во временное владение (аренду) нежилое здание с кадастровым номером 24:25:5901001:2243, площадь 644.5 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Минусинский район, с. Кавказское, ул. Гагарина, д. 107Б. Срок аренды – 5 лет.

2. Техническое состояние передаваемого объекта недвижимого имущества — ветхое.

3. Взаимных претензий у сторон не имеется.

4. Акт приема-передачи недвижимого имущества составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Передающая сторона:
Отдел земельно-имущественных
отношений и градостроительства
администрации Минусинского района
Руководитель отдела

_____ (Е.В. Кравчук)
м.п. (подпись)

Принимающая сторона:

Приложение № 3 к
информационному сообщению

Организатору аукциона:
Отдел земльно-имущественных
отношений и градостроительства
администрации
Минусинского района

Заявка на участие в аукционе (Лот № 2)
(все графы заполняются в электронном виде)

_____

(для юридического лица - полное наименование, местонахождение, ИНН; адрес электронной почты;
для физического лица - ФИО, место жительства, паспортные данные; адрес электронной почты;
для всех – номер контактного телефона)

(далее - Претендент), в лице_____,
действующего на основании_____,
принимаю решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

Лот № 2. Нежилое помещение с кадастровым номером 24:25:4701053:193, площадь 470.7 кв. м, по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Строителей, д. 17, помещение 2. Срок аренды - 5 лет.

1. Обязуюсь соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на сайтах: www.torgi.gov.ru, www.rts-tender.ru, www.amr24.ru.

2. В случае признания победителем аукциона, либо лицом, признанным единственным участником аукциона, заключить с организатором аукциона договор аренды муниципального недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства не менее чем через 10 дней, но не позднее 30 дней со дня направления организатором победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе проекта договора, в форме электронного документа и на бумажном носителе.

3. Осведомлен, что в случае признания победителем аукциона, либо лицом, признанным единственным участником аукциона, при отказе или уклонении от заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, внесенный задаток не возвращается.

4. Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена.

5. Гарантирую достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

Претендент (его уполномоченное лицо):

_____ _____
м.п. (подпись) (Ф.И.О.)
(Графы заполняются рукописным текстом)

Дата «_____»_____20____ г.

Приложение:
Информация о Претенденте:
1. Для юридических лиц:

а) заверенные копии учредительных документов (Устав, выписка из ЕГРЮЛ, ИНН);

б) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций, либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

в) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

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 и 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.

Для физических лиц: все листы документа, удостоверяющего личность, СНИЛС, ИНН.

2. Опись документов, документы, прилагаемые к заявке.

Приложение к заявке
на участие в аукционе

Опись документов,
прилагаемых к заявке на участие в аукционе в электронной форме

| № п/п | Наименование предоставляемого документа | Количество экземпляров | Количество листов |
|---|---|---|---|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |

Претендент (его уполномоченное лицо):

_____ _____

м.п. (подпись) (Ф.И.О.)

(Графы заполняются рукописным текстом)

Приложение № 2
к извещению о проведении
открытого аукциона

ЭКЗ.___

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (Лот № 2)

г. Минусинск «___» _____2023 г.

Муниципальное образование Минусинский район Красноярского края, в лице руководителя Отдела земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые далее «Стороны», на основании протокола _____ от _____, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи (Приложение № 1), который является неотъемлемой частью договора, во временное владение и пользование объект муниципального недвижимого имущества: нежилое помещение с кадастровым номером 24:25:4701053:193, площадь 470.7 кв. м, по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Строителей, д. 17, помещение 2.

2. Срок договора

2.1. Срок действия договора составляет 5 лет со дня его подписания, с «__» _____ 2023 г. по «___» _____ 2028 г.

2.2. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его сторонами и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Начальный размер арендной платы за объект муниципального недвижимого имущества определен на основании отчета от 02.05.2023 г. № 2281/23 оценочной компанией ООО «Аналитик Центр» и составляет 96 000,00 руб. (девяносто шесть тысяч рублей 00 копеек) с учетом НДС, в год.

Размер арендной платы за объект муниципального недвижимого имущества определен в соответствии с протоколом _____ от _____ и составляет _____ руб. в год.

3.2. В Соответствии с решением Минусинского районного Совета депутатов от 23.03.2022 № 155-рс «Об утверждении Порядка оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательств, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», при предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и

организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», внесение арендной платы осуществляется в следующем порядке:

в первый год аренды – 40% размера годовой арендной платы и составляет _____ руб. в год; ежеквартальный платеж составляет _____ руб.;

во второй год аренды – 60% размера годовой арендной платы и составляет _____ руб. в год; ежеквартальный платеж составляет _____ руб.;

в третий год аренды – 80% размера годовой арендной платы и составляет _____ руб. в год; ежеквартальный платеж составляет _____ руб.;

в четвертый год аренды и далее – 100% размера годовой арендной платы и составляет _____ руб. в год; ежеквартальный платеж составляет _____ руб.

Внесенный задаток в сумме 19 200,00 руб. (девятнадцать тысяч двести рублей 00 копеек) учитывается в счет арендной платы.

3.3. Плата вносится ежеквартально не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, путем перечисления на счет: УФК по Красноярскому краю (ОЗИОГ Администрации Минусинского района, л/с 04193018450). Налоговый орган: ИНН 2455017851, КПП 245501001, Код ОКТМО: 04633000. Наименование подразделения Банка России//Наименование и место нахождения ТОФК: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК ТОФК 010407105. Единый казначейский счет 40102810245370000011 Казначейский счет 03100643000000011900. Код 81511105075051000120.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.3 договора.

3.5. Не использование недвижимого имущества Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.6. Внесение арендной платы по настоящему договору осуществляется отдельным платежным документом за оплачиваемый период. В графе «Назначение платежа» обязательно указывается период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет образовавшейся задолженности за предыдущий период (пени).

3.7. Размер арендной платы по договору может меняться не чаще одного раза в год, в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством. Размер арендной платы изменяется Арендодателем автоматически в бесспорном порядке и одностороннем порядке, с момента вступления в силу соответствующего правового акта, о чем Арендодатель извещает Арендатора через средства массовой информации. При этом муниципальные правовые акты подлежат опубликованию в газете «Власть труда», правовые акты субъекта Красноярский край в газете «Наш Красноярский край», федеральные правовые акты в газете «Российская газета».

В том числе, арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды недвижимого имущества, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3.8. В случае изменения арендной платы, в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством, и изменением реквизитов чем Арендодатель извещает через средства массовой информации, Арендатор не может ссылаться на то, что он не был уведомлен надлежащим образом.

## 4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за сохранностью и целевым использованием сданного в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью, путем

проведения плановых проверок.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением состояния недвижимого имущества и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы в случае изменения арендной платы в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством, и по заявлению Арендатора давать пояснения о применении норм действующего законодательства.

4.2.3. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном договором.

4.2.4. Не продавать и не отчуждать по своей воле, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством, переданное в аренду имущество, либо его часть в течение всего срока аренды.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.3.2. Использовать недвижимое имущество в соответствии с целевым назначением и способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

4.3.2. Содержать арендованное имущество в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии.

4.3.3. Уплачивать в размере и в срок, установленную договором, арендную плату.

4.3.4. Самостоятельно уточнять у Арендодателя размер платежей, в случае изменения арендной платы в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством.

4.3.5. Производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию арендованного имущества до момента его возврата Арендодателю.

4.3.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней о предстоящем освобождении недвижимого имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при его досрочном освобождении.

4.3.7. После окончания срока действия договора, а также при досрочном расторжении договора, передать недвижимое имущество Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.3.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) недвижимому имуществу и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения объектов.

4.3.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (паспортных данных, адреса регистрации и пр.).

4.3.10. Заключать самостоятельно с энергоснабжающими и иными организациями договоры, связанные с эксплуатацией и обслуживанием арендуемого имущества и совершать все необходимые юридические действия, предусмотренные действующим законодательством РФ, по заключению, исполнению и расторжению указанных договоров.

4.3.11. Только при наличии письменного согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном законодательством и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, проводить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества.

4.3.12. Обеспечивать и нести ответственность за соблюдение пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и других правил.

4.3.13. Не производить без письменного разрешения Арендодателя прокладок

скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудований, неотделимых улучшений. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушений целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок и прокладок сетей, искажающих первоначальный вид имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.3.14. Соблюдать в арендуемых помещениях правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Роспотребнадзора, а также отраслевые правила и нормы, действующие в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им имущества.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Производить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию, замену элементов арендуемого имущества с письменного согласия Арендодателя.

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

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору, предусмотренным пунктом 3.3, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

6.2. Досрочное расторжение настоящего договора допускается в одностороннем порядке. При этом Арендатор имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор при условии направления Арендодателю уведомления не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора.

6.3. Основаниями для досрочного и одностороннего расторжения договора Арендодателем являются:

6.3.1. Прекращение деятельности Арендатора.

6.3.2. Если Арендатор допустил просрочку внесения арендных платежей на срок более двух сроков.

6.3.3. Если Арендатор не использует арендуемое недвижимое имущество более года.

6.3.4. При существенном ухудшении технического и санитарного состояния арендуемого недвижимого имущества.

6.3.5. В случае необходимости использования арендуемого недвижимого имущества для нужд муниципального образования.

6.3.6. Иное предусмотренное действующим законодательством.

6.4. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются Сторонами в соответствии с действующим законодательством.

6.5. В случае изменения арендной платы в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством, заключение дополнительного соглашения не требуется.

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в

соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. В случае смерти арендатора, его права и обязанности по договору аренды недвижимого имущества прекращаются.

8.2. Арендатор не может без письменного согласия Арендодателя сдавать недвижимое имущество в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права недвижимого имущество в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив. При досрочном расторжении договора, договор субаренды, перенайма недвижимого имущества прекращает свое действие.

8.3. Договор субаренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю после его государственной регистрации для последующего учета.

8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора.

8.5. При досрочном расторжении договора договор субаренды недвижимого имущества прекращает свое действие.

8.6. Неотделимые улучшения арендованного имущества, произведенные Арендатором, являются муниципальной собственностью и увеличивают остаточную стоимость сданного в аренду имущества.

8.7. Передача имущества в аренду не влечет переход права собственности на него.

9. Заключительное положение

9.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи имущества.

9.3. Арендатор осмотрел лично недвижимое имущество и заявляет об отсутствии замечаний по количественным и качественным показателям недвижимого имущества.

9.4. Арендатор заявляет, что не заблуждается в состоянии недвижимого имущества.

10. Реквизиты сторон

| Арендодатель: | Арендатор: |
|---|---|
| Муниципальное образование Минусинский район Красноярского края, в лице руководителя Отдела земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании Положения | |
| Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 24 № 005425246 от 18.09.2000г. выдано МРИФНС № 10 по Красноярскому краю | |
| Почтовый адрес: РФ Красноярский край, г. Минусинск, ул. Гоголя, 66 а | |
| ИНН 2455017851<br>КПП 245501001 | |

| | |
|---|---|
| УФК по Красноярскому краю (ОЗИОГ Администрации Минусинского района, л/с 04193018450). Код ОКТМО: 04633000. Наименование подразделения Банка России//Наименование и место нахождения ТОФК: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК ТОФК 010407105. Единый казначейский счет 40102810245370000011 Казначейский счет 03100643000000011900. Код 81511105075051000120 | |
| Телефон 8 (39132) 2-58-06, 8 (39132) 5-09-22 | |

11. Подписи Сторон:

Арендодатель:
Отдел земельно-имущественных отношений
и градостроительства администрации
Минусинского района
Руководитель отдела

_____ (Е.В. Кравчук)

м.п. (подпись)

Арендатор:

Приложение № 1
к договору аренды № ____
от «___»_____ 2023 г

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
муниципального недвижимого имущества

г. Минусинск «____»_____ 2023 г.

Муниципальное образование Минусинский район Красноярского края, в лице руководителя Отдела земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Передающая сторона», с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на сновании _____, именуемый в дальнейшем «Принимающая сторона», с другой стороны, именуемые далее «Стороны», на основании Договора аренды муниципального недвижимого имущества № ____ от _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Передающая сторона передает, а Принимающая сторона принимает во временное владение (аренду) нежилое помещение с кадастровым номером 24:25:4701053:193, площадь 470.7 кв. м, по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Строителей, д. 17, помещение 2. Срок аренды – 5 лет.

2. Техническое состояние передаваемого объекта недвижимого имущества — ветхое.

3. Взаимных претензий у сторон не имеется.

4. Акт приема-передачи недвижимого имущества составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Передающая сторона:
Отдел земельно-имущественных
отношений и градостроительства
администрации Минусинского района
Руководитель отдела

_____ (Е.В. Кравчук)
м.п. (подпись)

Принимающая сторона: