

Утверждаю:

Начальник отдела
по управлению муниципальным
имуществом администрации
Асбестовского городского округа

Ю.В. Великанова



ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», постановлением администрации Асбестовского городского округа от 14.09.2017 № 548-ПА «Об утверждении Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) на территории Асбестовского городского округа» (далее - Перечень), Решениями Думы Асбестовского городского округа от 26.02.2009 г. № 17/3 "Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципальных нежилых помещений, находящихся в казне Асбестовского городского округа» от 22.08.2017 № 94/17 «Об утверждении Порядка и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории Асбестовского городского округа» и иными нормативными правовыми актами, от 02.12.2021 № 54/2 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципальных нежилых помещений, находящихся в казне Асбестовского городского округа, свободных от прав третьих лиц», распоряжения администрации Асбестовского городского округа от 17.12.2021 № 777-РА «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципальных нежилых помещений, находящихся в казне Асбестовского городского округа, свободных от прав третьих лиц».

Право заключить договор аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, а также право использования земельных участков без их предоставления и установления сервитутов имеет субъект малого и среднего предпринимательства, соответствующий условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1. Описание предмета аукциона

Организатор аукциона:

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа

Лот № 1

1. Предмет торгов: ежегодный платеж, срок заключения договора – 10 лет.

2. Объект аренды: Нежилые помещения с кадастровым номером: 66:34:000000:6768, общей площадью 174,4 кв.м, на 2 этаже нежилого здания, по адресу: Свердловская область, город Асбест, ул. А.Королева, дом 14. Право собственности Асбестовского городского округа зарегистрировано в ЕГРН 25.07.2011, запись регистрации № 66-66-30/005/2010-224.

Конструктивные элементы здания, пол, перекрытия- ж/бетонные, полы-дощатые, кровля шиферная; электроснабжение водоснабжение, водоотведение теплоснабжение центральное. Состояние удовлетворительное. Помещение в здании из кирпича, пол, перекрытия- ж/бетонные, полы-дощатые, кровля шиферная; электроснабжение водоснабжение, водоотведение теплоснабжение центральное. Нежилые помещения находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Земельный участок расположен в районе нежилого здания, расположенного по адресу: Свердловская область, город Асбест, улица А.Королева, 14, в кадастровом квартале под номером 66:34:0502011. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Асбестовского городского округа, утвержденными решением Думы Асбестовского городского округа от 27.06.2017 № 92/1 земельный участок расположен на землях населенных пунктов в территориальной зоне Ж-2 Жилая зона малоэтажной застройки.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-2:

Среднеэтажная жилая застройка	О
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	О
Блокированная жилая застройка	О
Бытовое обслуживание	О
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	О
Дошкольное, начальное, среднее общее образование	О
Гостиничное обслуживание	О
Спорт	О
Земельные участки (территории) общего пользования	О
Коммунальное обслуживание	В

На момент окончания срока действия договора техническое состояние имущества, права на которое передаются по договору, должно соответствовать техническому состоянию имущества при его передаче Победителю аукциона, с учётом естественного износа.

3. Профиль использования объекта аренды: для размещения офиса, для оказания бытовых услуг; социально значимые виды деятельности в соответствии с ОКВЭД. **Передача прав третьим лицам в отношении арендованного имущества запрещена**

4. Требования к техническому состоянию объекта аренды на момент окончания договора аренды: Арендванное имущество должно быть в таком техническом состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа, проведенного капитального ремонта, перепланировок и неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя.

5. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 225 840,00 рублей в год, без учета НДС 20%, затрат на коммунальное обслуживание и иных расходов, связанных с содержанием арендованного имущества.

6. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»):

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота) 11 292,00 рубля.

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, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

7. Размер задатка 10%, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:

Задаток вносится в размере **22 584,0 (двадцать две тысячи пятьсот восемьдесят четыре) рубля 00 копеек** должен быть перечислен единым платежом на следующие реквизиты: Банк получателя: ГУ Банка России / УФК по Свердловской области г.Екатеринбург, БИК 016577551, счет банка получателя (корр.счет) 40102810645370000054, счет получателя № 03232643657300006200, получатель: УФК по Свердловской области (Финансовое управление, ОУМИ, л/с 07623901250, ИНН/КПП 6683003284//668301001, **Задаток должен поступить не позднее 21 марта 2022 года до 16-00 часов.**

Назначение платежа - задаток на участие в аукционе по лоту № 1

2. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе

Участник аукциона подает заявку на участие в аукционе в письменной форме согласно Приложению № 1, 2 к данной документации.

1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за 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), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка в срок до 21 марта 2022 года.

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

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

3. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

3.1. порядок приема заявок на участие в аукционе

Участник аукциона подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в соответствии с требованиями приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67. У организатора данного аукциона отсутствует возможность принимать заявки в электронной форме.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

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.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

3.2. место приема заявок на участие в аукционе

624260, Свердловская область, г. Асбест, ул. Уральская, 73, кабинет 37, ответственное лицо – главный специалист Ермолина О.Е.

3.3. время приема заявок на участие в аукционе

в рабочие дни с 08:00 до 12:30 и с 13:20 до 17:00 (в пятницу до 16:00) местного времени

3.4. дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе

начиная со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о поведении аукциона – **28 февраля 2022 года с 8-00 по местному времени.**

3.5. дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

прием заявок на участие в аукционе прекращается в день начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, непосредственно перед началом рассмотрения заявок – **21 марта 2022 года в 16.00 по местному времени.**

4. Требования к участникам аукциона

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Участником аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, могут быть исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст. 4

Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»:

1) для хозяйственных обществ, хозяйственных партнерств должно быть выполнено хотя бы одно из следующих требований:

а) суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов (за исключением суммарной доли участия, входящей в состав активов инвестиционных фондов) в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью не превышает двадцать пять процентов, а суммарная доля участия иностранных юридических лиц и (или) юридических лиц, не являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства, не превышает сорок девять процентов. Ограничение в отношении суммарной доли участия иностранных юридических лиц и (или) юридических лиц, не являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства, не распространяется на общества с ограниченной ответственностью, соответствующие требованиям, указанным в подпунктах "в" - "д" настоящего пункта;

б) акции акционерного общества, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг, отнесены к акциям высокотехнологичного (инновационного) сектора экономики в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

в) деятельность хозяйственных обществ, хозяйственных партнерств заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат учредителям (участникам) соответственно таких хозяйственных обществ, хозяйственных партнерств - бюджетным, автономным научным учреждениям либо являющимся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями образовательным организациям высшего образования;

г) хозяйственные общества, хозяйственные партнерства получили статус участника проекта в соответствии с Федеральным законом от 28 сентября 2010 года № 244-ФЗ "Об инновационном центре "Сколково";

д) учредителями (участниками) хозяйственных обществ, хозяйственных партнерств являются юридические лица, включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц, предоставляющих государственную поддержку инновационной деятельности в формах, установленных Федеральным законом от 23 августа 1996 года № 127-ФЗ "О науке и государственной научно-технической политике". Юридические лица включаются в данный перечень в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, при условии соответствия одному из следующих критериев:

юридические лица являются публичными акционерными обществами, не менее пятидесяти процентов акций которых находится в собственности Российской Федерации, или хозяйственными обществами, в которых данные публичные акционерные общества имеют право прямо и (или) косвенно распоряжаться более чем пятьюдесятью процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставные капиталы таких хозяйственных обществ, либо имеют возможность назначать единоличный исполнительный орган и (или) более половины состава коллегиального исполнительного органа, а также возможность определять избрание более половины состава совета директоров (наблюдательного совета);

юридические лица являются государственными корпорациями, учрежденными в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

юридические лица созданы в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 211-ФЗ "О реорганизации Российской корпорации нанотехнологий";

е) акционеры - Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, общественные и религиозные организации (объединения), благотворительные и иные

фонды (за исключением инвестиционных фондов) владеют не более чем двадцатью пятью процентами голосующих акций акционерного общества, а акционеры - иностранные юридические лица и (или) юридические лица, не являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, владеют не более чем сорока девятью процентами голосующих акций акционерного общества;

2) среднесписочная численность работников за предшествующий календарный год хозяйственных обществ, хозяйственных партнерств, соответствующих одному из требований, указанных в пункте 1 настоящей части, производственных кооперативов, потребительских кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств, индивидуальных предпринимателей не должна превышать следующие предельные значения среднесписочной численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) до ста человек для малых предприятий (среди малых предприятий выделяются микропредприятия - до пятнадцати человек);

б) от ста одного до двухсот пятидесяти человек для средних предприятий, если иное предельное значение среднесписочной численности работников для средних предприятий не установлено в соответствии с пунктом 2.1 настоящей части;

Участники аукциона должны соответствовать следующим общим требованиям законодательства, в том числе:

1) сведения об участниках аукциона должны быть внесены в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства;

2) отсутствие в отношении участника конкурса или аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

3) отсутствие применения в отношении участника конкурса или аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

5. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе по письменному заявлению.

6. Порядок и срок внесения изменений в документацию об аукционе, извещение о проведении аукциона

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.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе

должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

7. Форма, порядок, дата начала и окончания срока предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

В срок не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору торгов запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса разъяснения положений настоящей документации в письменном форме или в форме электронного документа направляются заявителю. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе такое разъяснение размещается на официальном сайте.

8. Дата, время, график проведения осмотра объекта аренды с предварительным согласованием по тел. 7-66-00:

04.03.2022 г. в 15.00 час. местного времени

11.03.2022 г. в 15.00 час. местного времени

18.03.2022 г. в 15.00 час. местного времени

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

Заявки рассматриваются по адресу: Свердловская область, город Асбест, улица Уральская, 73, кабинет 38. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **"22" марта 2022 года в 11.00 часов по местному времени.**

10. Место, дата и время проведения аукциона

Место проведения аукциона: Свердловская область, город Асбест, улица Уральская, 73, 3 этаж, актовый зал администрации Асбестовского городского округа.

Дата и время проведения аукциона: **"23" марта 2022 г. в 10.00 часов по местному времени.**

11. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды:

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, предложенной победителем аукциона в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе (Приложение № 3).

Победитель аукциона должен подписать проект договора аренды в течение десяти дней с даты проведения аукциона.

Заключение договора аренды не допускается ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее пятнадцати дней с той же даты.

Внимание! При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и одностороннем порядке не допускается. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются публичной офертой, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

12. Форма, сроки и порядок оплаты по договору:

Арендная плата устанавливается в денежной форме на срок действия договора аренды и вносится равными долями до 10 числа каждого месяца, следующего за оплачиваемым в период аренды объекта на счет:

УФК по Свердловской области (отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа)

код 902 1 11 05 074 04 0003 120 , назначение платежа (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков), ИНН/КПП 6683003284/668301001, банк получателяб УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Свердловской области г.Екатеринбург, БИК 016577551, р/с 40102810645370000054, казначейский счет 03100643000000016200 (указывается в реквизите 9 (17), ОКТМО 65730000.

Назначение платежа: Арендная плата за использование объектов нежилого фонда городских округов находящихся в казне.

Назначение платежа: Арендная плата за использование объектов нежилого фонда городских округов, находящихся в казне.

НДС с арендной платы перечисляется отдельным платежным поручением в налоговую инспекцию.

Размер арендной платы реквизиты и порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем – Организатором аукциона в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Цена заключенного договора может быть пересмотрена сторонами в соответствии с решением Думы Асбестовского городского округа от 22.08.2017 № 94/17 «Об утверждении Порядка и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории Асбестовского городского округа».

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды
объекта муниципальной собственности:
(наименование имущества, местонахождение)

1. Сведения об участнике аукциона	
1.1.	Фирменное наименование и сведения организационно-правовой форме юридического лица или Фамилия, имя, отчество (для физического лица)
1.2.	место нахождения юридического лица или паспортные данные физического лица
1.3.	почтовый адрес для юридического или сведения о месте жительства для физического лица
1.4.	номер контактного телефона (факса, мобильного)
1.5.	Подтверждение не проведения ликвидации участника аукциона – юридического лица или отсутствия решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства*
	*- участник аукциона должен декларировать соответствие указанным требованиям

1.6.	<p>Подтверждение не приостановления деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе*</p>
	<p>*- участник аукциона должен декларировать соответствие указанным требованиям</p>
1.7.	<p>Для субъектов малого и среднего предпринимательства:</p> <p>Сведения о соответствии участника аукциона – юридического лица – следующим требованиям: суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов*</p>
	<p>*-участник аукциона – юридическое лицо – должен декларировать соответствие указанным требованиям</p>
1.8.	<p>Для субъектов малого и среднего предпринимательства:</p> <p>Сведения о соответствии участника аукциона следующим требованиям: средняя численность работников участника аукциона за предшествующий календарный год не должна превышать предельного значения средней численности работников для субъектов малого предпринимательства - сто человек включительно, для субъектов среднего предпринимательства – двести пятьдесят человек включительно*</p>
	<p>*-участник аукциона должен декларировать соответствие указанным требованиям</p>

1.9.	<p>Для субъектов малого и среднего предпринимательства:</p> <p>Сведения о соответствии участника аукциона следующим требованиям: выручка участника аукциона от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать предельные значения, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 №556: для субъектов малого предпринимательства – не более 400 млн.рублей, для субъектов среднего предпринимательства – не более 1000 млн.рублей*</p> <p>*-участник аукциона должен декларировать соответствие указанным требованиям</p>
1.10.	<p>Для участников аукциона – юридических лиц – относящихся к организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.</p> <p>*-участник аукциона должен декларировать принадлежность к организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства</p>

Приложение: Подписанная Заявителем (уполномоченным лицом) опись представляемых документов

Подпись Заявителя (уполномоченного лица) с расшифровкой и печать (для юридических лиц)

М.П. «__» _____ 202__ г.

Заявка принята Организатором:

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

Подпись уполномоченного лица

Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

В заявке на участие в аукционе декларируется соответствие заявителя требованиям:

1) не проведение ликвидации заявителя – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

Заявка на участие в аукционе должна содержать описание входящих в ее состав документов. Описание составляется в двух экземплярах. Все приложенные к заявке документы, должны быть скреплены печатью (для юридических лиц) и подписаны заявителем или уполномоченным лицом.

Подпись в соответствии с ГОСТ Р 6.3-2003 - в состав реквизита "Подпись" входят: наименование должности лица, подписавшего документ (полное, если документ оформлен не на бланке документа, и сокращенное - на документе, оформленном на бланке); личная подпись; расшифровка подписи (инициалы, фамилия).

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Заявка на участие в аукционе подается по месту и в сроки, определенные пунктом 9 документации об аукционе.

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1

город Асбест, Свердловской области

«__» _____ 2022 года

Асбестовский городской округ, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа Великановой Юлии Владимировны, действующего на основании Устава Асбестовского городского округа и Положения «Об отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа, утвержденного решениями Думы Асбестовского городского округа от 26.07.2018 г. № 13/9 «Об утверждении Положения «Об отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа» и в соответствии с решением Думы Асбестовского городского округа от 26.02.2009 г. № 17/3 «Об утверждении положения «О передаче в аренду объектов муниципальных нежилых помещений, находящихся в казне Асбестовского городского округа», от 02.12.2021 № 54/2 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципальных нежилых помещений, находящихся в казне Асбестовского городского округа, свободных от прав третьих лиц» и с другой стороны, заключили настоящий Договор аренды о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. "Арендодатель" предоставляет, а "Арендатор" принимает в пользование муниципальные Нежилые помещения с кадастровым номером: 66:34:000000:6768, общей площадью 174,4 кв.м, на 2 этаже нежилого здания, по адресу: Свердловская область, город Асбест, ул. А.Королева, дом 14. Право собственности Асбестовского городского округа зарегистрировано в ЕГРН 25.07.2011, запись регистрации № 66-66-30/005/2010-224.

1.2. Помещения передаются для размещения офиса; организации торговли; оказания бытовых услуг; социально значимые виды деятельности в соответствии с ОКВЭД

1.3. Помещения сдаются в аренду без технической документации, относящейся к ним, которая хранится у Арендодателя.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. "Арендатор" имеет право:

2.1.1. Самостоятельно, в соответствии со СНиП и технологическими паспортами отделочных материалов, определять виды и формы внутренней отделки и интерьера нежилых помещений, не затрагивающие изменений несущих конструкций и не влекущие перепланировки помещений.

2.1.2. Оставить в своей собственности произведенные им отделимые без вреда улучшения арендованных помещений.

2.1.3. С согласия "Арендодателя" сдавать помещения или их часть в субаренду, оставаясь при этом ответственным перед "Арендодателем".

2.1.4. На преимущественное заключение при прочих равных условиях договора аренды на новый срок и при надлежащем исполнении своих обязанностей по настоящему договору, письменно уведомив об этом "Арендодателя" за 2 месяца до окончания срока договора.

Договор аренды, заключенный в соответствии с данным пунктом на новый срок, является новым договором аренды. При этом стороны договора аренды не связаны условиями ранее действовавшего договора.

2.1.5. Досрочно расторгать Договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством и настоящим Договором

2.2. "Арендодатель" имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за состоянием, сохранностью и надлежащим использованием переданных в аренду помещений.

2.2.2. Получить по истечении срока Договора или досрочном его расторжении на условиях, определяемых действующим законодательством и настоящим Договором, переданные в аренду помещения в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию и с учетом нормативного износа.

2.2.3. Оставлять в своей собственности неотделимые без вреда улучшения помещений, произведенные "Арендатором" хотя бы и с согласия "Арендодателя".

2.2.4. На основании соответствующего решения главы Асбестовского городского округа определять условия и порядок страхования нежилых помещений.

2.2.5. Удерживать принадлежащее "Арендатору" оборудование, оставшееся в арендованных помещениях после прекращения договора аренды, в обеспечение обязательства арендатора по внесению арендной платы за данные помещения.

2.2.6. Досрочно расторгать настоящий договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством и настоящим Договором.

2.3. "Арендатор" обязуется:

2.3.1. Принять от Арендодателя помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.2. Использовать арендуемые помещения исключительно по назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора.

2.3.3. Своевременно и полностью выплачивать "Арендодателю" арендную плату, в том числе налоговые платежи, связанные с перечислением арендной платы.

2.3.4. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг.

2.3.5. Не использовать помещения под жилье как временно, так и постоянно.

2.3.6. В течении 15 дней с момента подписания Договора аренды заключить, в установленном порядке, на период его действия, договоры с соответствующими организациями на оказание коммунальных и других необходимых для эксплуатации помещения услуг.

2.3.7. Производить за счет своих средств и за свой счет капитальный и текущий ремонт принятых помещений и нести расходы по их содержанию;

2.3.8. Обеспечивать сохранность, эксплуатацию и содержать арендуемые помещения, санитарно-техническое и прочее оборудование в полной исправности, содержать в надлежащем порядке и чистоте территорию, примыкающую к арендованному помещению;

2.3.9. Содержать арендуемые помещения в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами;

2.3.10. Не производить конструктивных изменений (перепланировок, переоборудования, капитального ремонта и других неотделимых улучшений) помещений без письменного согласия "Арендодателя";

2.3.11. В случае нанесения повреждения арендуемому объекту, в том числе сторонними лицами, устранить его своими силами и за свой счет с последующим правом взыскания убытков с виновных лиц;

2.3.12. Застраховать арендуемые помещения на условиях и в порядке, принятых главой Асбестовского городского округа;

2.3.13. В случае нахождения земельного участка в государственной собственности не позднее 15 дней с момента подписания договора, подать заявление в уполномоченный орган о передаче в аренду земельного участка, пропорционально занимаемого нежилым помещением и заключить соответствующий договор.

При нахождении земельного участка в муниципальной собственности использовать земельный участок соразмерно той части, которая занята объектом недвижимости и необходима для ее использования;

2.3.14. Иметь при входе в помещения вывеску, отвечаемую принятым требованиям;

2.3.15. При прекращении действия настоящего Договора (по истечении его срока или досрочном его расторжении на условиях определяемых действующим законодательством и настоящим Договором) вернуть помещения "Арендодателю" в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию и с учетом нормативного износа.

2.3.16. Соблюдать технические, санитарные, пожарные, экологические, градостроительные и иные специальные нормы и правила при использовании помещений.

2.3.17. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое специальное оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора, целевым назначением арендуемых им помещений, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещения, его экологическое и санитарное состояние.

2.3.18. Немедленно (не позднее чем через 24 часа после того, как Арендатор узнал или должен был узнать) извещать ответственную обслуживающую Объект и обслуживающую прилегающую к Объекту территорию организацию и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.3.19. Обеспечивать представителям Арендодателя, ответственной обслуживающей организации по первому их требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.4. "Арендодатель" обязуется:

- в соответствии с условиями настоящего Договора предоставить "Арендатору" помещения по акту приема-передачи;

- не передавать помещения в залог или вносить как вклад в какое-либо предприятие в период действия Договора;

- в случае прекращения договора по любым законным основаниям, в течение одного месяца принять помещения от "Арендатора".

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата за пользование помещениями (без коммунальных и эксплуатационных услуг по содержанию объекта и прилегающей территории, а также платы за пользование земельным участком) устанавливается в соответствии с ценовым предложением победителя аукциона определена исходя из рыночной стоимости 225 840 (двести двадцать пять тысяч восьмьсот сорок) рублей в год, без учета НДС 20%, затрат на коммунальное обслуживание и иных расходов, связанных с содержанием арендованного имущества, определенной независимым оценщиком обществом с ограниченной ответственностью «Западно - Сибирский консалтинговый центр» (ИНН 7202196077) в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отчетом об определении рыночной стоимости арендной платы нежилых помещений № 504/2021-1 от 21 сентября 2021 года.

Расчет арендной платы приводится в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Арендная плата устанавливается в денежной форме на срок действия договора аренды и вносится равными долями до 10 числа каждого месяца, следующего за оплачиваемым в период аренды объекта на счет:

- городской бюджет- _____рублей 00 коп.

УФК по Свердловской области (отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа)

код 902 1 11 05 074 04 0003 120 , назначение платежа (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков), ИНН/КПП 6683003284/668301001, банк получателя УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Свердловской области г.Екатеринбург, БИК 016577551, р/с 40102810645370000054, казначейский счет 03100643000000016200 (указывается в реквизите 9 (17), ОКТМО 65730000.

Назначение платежа: Арендная плата за использование объектов нежилого фонда городских округов находящихся в казне.

НДС 20% - уплачивается Арендатором в соответствии с законодательством РФ.

3.3. Оплата по договору действует с периода, указанного в пункте 5.2 настоящего договора.

3.4. Изменения размера арендной платы, не требуют перезаключения Договора, а оформляется путем подписания дополнительного соглашения к нему.

Новый расчет арендной платы становится приложением к настоящему договору и его неотъемлемой частью.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае уклонения от возврата сданных в аренду помещений "Арендатор" выплачивает пению "Арендодателю" в размере 0,1 процента от суммы договора (без НДС) за каждый день его занятия.

4.3. В случае не внесения "Арендатором" платежей в сроки, установленные настоящим Договором, исчисляются пени в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату заключения договора ставки рефинансирования Центрального банка РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.5; 2.3.9; 2.3.10; 2.3.15. Договора, "Арендатор" выплачивает "Арендодателю" неустойку в виде штрафа в размере 20 процентов от годовой арендной платы.

4.5. За неисполнение обязанностей, предусмотренных в пунктах 2.3.7; 2.3.8; 2.3.12; 2.3.13. "Арендатор" несет ответственность в виде штрафа в размере 10 процентов от годовой арендной платы.

4.6. За неисполнение обязанностей, возложенных на "Арендатора" пунктами 2.3.2; 2.3.6; 2.3.11; 2.3.16. он уплачивает "Арендодателю" штраф в размере 30 процентов от годовой суммы арендной платы.

4.7. Исполнение санкций не освобождает "Арендатора" от выполнения основных обязательств по Договору.

4.8. Официальное предъявление санкций является правом "Арендодателя", но не обязанностью, и используется им исходя из оценки всех фактических обстоятельств, приведших к нарушению.

5. СРОК ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до .02.2032 г., а имущество считается переданным с момента подписания Сторонами актов приёмки-передачи имущества (Приложение № 2).

5.2. Оплата по настоящему договору вступает в силу с «00» 2022 г. и действует по . 2032 г.

5.3. Права и обязанности по настоящему договору, в том числе обязанности по начислению и выплате арендной платы, наступают у Арендодателя и Арендатора со дня подписания актов приёма-передачи имущества.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1 Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

6.2. Прекращение Договора возможно также в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством, или в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 6.4 настоящего Договора.

6.3. Изменение условий Договора может иметь место по соглашению сторон, кроме условия, указанного в пункте 3.4 настоящего Договора.

6.4. По требованию "Арендодателя" Договор расторгается досрочно в одностороннем порядке (без обращения в суд), когда "Арендатор":

- после предупреждения "Арендодателем" продолжает использовать помещения не по назначению, указанному в пункте 1.2 Договора;
- существенно ухудшает состояние помещений или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктами 2.3.17, 2.3.18 настоящего Договора;
- систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы, установленные настоящим Договором, либо в случае однократного не внесения "Арендатором" арендной платы (размером превышающим стократный размер минимальной оплаты труда) в установленный договором срок;
- не производит требуемого помещениям ремонта, проведение которого является обязанностью "Арендатора";
- не использует либо передает помещения или их часть по любым видам договоров и сделок иным лицам и не выполняет требования пункта 2.3.6 настоящего Договора;
- не заключил договор на пользование земельными участками разграниченных земель под отдельно стоящими зданиями, сооружениями;
- не оплачивает коммунальные и другие услуги, используемые при аренде помещений.

Расторжение Договора не освобождает "Арендатора" от необходимости погашения задолженности по арендной плате и возмещения убытков, причиненных "Арендодателю" этим расторжением, а также не освобождает от ответственности, предусмотренной Договором за неисполнение или ненадлежащее исполнение соответствующих обязательств.

Расторжение договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом осуществляется на основании письменного предупреждения "Арендодателя" о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (часть третья статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации), а также предложения расторгнуть договор (пункт 2 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации). При невыполнении обязательств Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня отсылки "Арендодателем" предложения "Арендатору".

6.5. Договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда "Арендатор" принимает решение и письменно уведомляет "Арендодателя" о расторжении Договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения "Арендодателем" уведомления при условии подписания сторонами акта передачи помещений.

6.6. При прекращении и расторжении Договора "Арендатор" представляет "Арендодателю" документы, подтверждающие оплату за обслуживание помещения специальными организациями.

Возврат помещений осуществляется путем подписания акта приема-передачи "Арендатором", "Арендодателем".

6.7. Досрочное освобождение арендуемых помещений (до прекращения в установленном порядке действия договора аренды) не является основанием прекращения обязательства "Арендатора" по внесению арендной платы.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Предоставление в аренду помещений не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному помещению прилегающую территорию. Использование земельного участка, прилегающего к помещению, осуществляется "Арендатором" только по согласованию с "Арендодателем", либо на условиях определяемых в отдельном договоре.

7.2. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт помещения, проводятся «Арендатором» только с разрешения «Арендодателя». Возмещение стоимости неотделимых улучшений и затрат капитального характера производится в течение всего срока действия договора аренды и стоимость затрат, подлежащих возмещению в текущем финансовом году, рассчитывается в размере, не превышающим 20 (двадцать) процентов годовой арендной платы.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор надлежит бережно сохранить до прекращения его действия.

8.2. Любые копии настоящего договора, не заверенные нотариусом или отделом по управлению муниципальным имуществом администрации АГО не имеют юридической силы.

8.3. Копия настоящего договора может быть выдана арендатору только в случае утраты (утра, уничтожение, кража и др.) оригинала.

8.4. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

8.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их подведомственностью.

Сторонами установлено, что от имени Арендодателя в суде, арбитражном суде выступает отдел по управлению муниципальным имуществом Асбестовского городского округа.

8.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр передается Арендодателю, второй экземпляр Арендатору, третий экземпляр для Асбестовского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Свердловской области.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ИНЫЕ РЕКВИЗИТЫ:

Арендодатель:

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа.

624261, Свердловская область, город Асбест, улица Уральская, 73.

ИНН 6683003284/КПП 668301001.

ОГРН 1136683000640, ОКПО 25043648

Арендатор:

АКТ
приема-передачи нежилых помещений
от « » февраля 2022 года

По настоящему акту Асбестовский городской округ, в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа Великановой Ю.В., на основании договора аренды № 1 от « « июня 2022 года, передал, а _____ принял муниципальные нежилые помещения по адресу: Свердловская область, город Асбест, ул.А.Королева, 14, площадью 174,4 кв.м; Объекты техническим условиям соответствуют (если есть недостатки - перечислить).

Помещения сдал

Великанова Ю.В. _____

М.П.

Помещения принял

М.П.

помещение	площадь кв.м.	плата за помещение		
		по договору	в год	в месяц
Свердловская обл., г. Асбест, ул.А.Королева, 14				
местный бюджет				
НДС 20 %				

ИТОГО К ОПЛАТЕ

Начальник ОУМИ

М.П. Ю.В. Великанова

М.П.