

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ОРЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОПЕРЕКОПСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.05.2022 года

с. Орловское

№ 133

**Об утверждении документации об аукционе
на право заключения договора аренды
недвижимого имущества**

В соответствии с федеральными законами Российской Федерации от 06.10.2003 №211-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 215-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России 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», Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Орловское сельское поселение Красноперекопского района, администрация Орловского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества (земельного участка), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Орловское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым (приложение).
2. Разместить настоящее постановление на портале Правительства Республики Крым, на официальной странице муниципального образования Красноперекопский район Орловское сельское поселение Красноперекопского района – «krrego.rk.gov.ru», в разделе « Нормативно - правовые документы», постановления администрации Орловского сельского поселения.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Орловского сельского поселения.
4. Постановление вступает в силу с момента его подписания.

Председатель Орловского сельского совета - глава
администрации Орловского сельского поселения

Т.С.Невойт

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
Орловского сельского поселения
Красноперекопского района
от 05.05.2022 № 133

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования
Орловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

с.Орловское , 2022

СОДЕРЖАНИЕ

- Раздел 1. Сведения о предмете и объекте торгов.
- Раздел 2. Условия допуска к участию в аукционе.
- Раздел 3. Порядок предоставления документации на участие в аукционе.
- Раздел 4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.
- Раздел 5. Порядок проведения аукциона, «шаг аукциона».
- Раздел 6. Заключение договора по результатам аукциона.
- Раздел 7. Последствия признания аукциона несостоявшимся.
- Раздел 8. Разъяснения положений документации об аукционе и внесение в нее изменений.
- Раздел 9. Инструкция по заполнению форм заявителями.

Приложение №1 Проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Приложение №2 Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Приложение №3 Форма доверенности на осуществление действий от имени заявителя.

Приложение №4 Форма заявления об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и приостановлении деятельности.

Приложение №5 Форма отзыва заявки на участие в аукционе.

Приложение №6 Форма запроса о разъяснении положений документации об аукционе.

Приложение №7 Опись документов.

РАЗДЕЛ 1. Сведения о предмете и объекте торгов

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 26.07.2006 № 215-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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» (далее – Приказ ФАС № 67).

Аукцион объявлен на основании постановления администрации Орловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым от 05.05.2022 № 132 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности».

Передаваемое в аренду недвижимое имущество принадлежит муниципальному образованию Орловское сельское поселение Красноперекопского района в лице уполномоченного органа администрации Орловского сельского поселения Красноперекопского района (далее - Арендодатель) на праве собственности.

1.1. Наименование организатора аукциона: администрация Орловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым (далее – администрация)- Организатор аукциона.

1.2. Место нахождения, почтовый адрес Организатора аукциона: 296043, Республика Крым, Красноперекопский район, с.Орловское, ул. Кирова , 34.

1.3. Адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора аукциона: E-mail: orlovka@krpero.rk.gov.ru, тел:+7(36565) 93-2-40. Контактное лицо: Невойт Татьяна Сергеевна.

1.4. Предмет аукциона: право заключения договора аренды недвижимого имущества (земельного участка), находящегося в муниципальной собственности Орловского сельского поселения.

1.5. Критерий определения победителя аукциона: Выигравшим аукцион признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

1.6. Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее - аукцион).

1.7. Объектом аукциона являются:

1.7.1 Предмет аукциона: право заключения договоров аренды недвижимого имущества (земельных участков), находящихся в муниципальной собственности Орловского сельского поселения. Предмет торга: ежегодная арендная плата (**лот №1; лот №2; лот №3; лот №4; лот №5; лот №6; лот №7; лот №8**)

Лот № 1

| | |
|------------------------------------|---|
| Место расположения имущества | Республика Крым, р-н Красноперекопский, с. Орловское, лот №20 на участке №8 |
| Наименование | Земельный участок |
| Назначение | Земли сельскохозяйственного назначения |
| Техническая характеристика объекта | Земельный участок площадью 35385 м² , кадастровый номер 90:06:090601:1517 , расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Красноперекопский, с. Орловское, лот №20 на участке №8 Общая площадь по лоту № 1 - 35385 м² |
| Цель использования | для сельскохозяйственного использования |
| Срок аренды | 10 лет |

| | |
|--|---|
| Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, руб. (величина рыночной стоимости годового права пользования) | 15569,00 (пятнадцать тысяч пятьсот шестьдесят девять рублей) 40 копеек |
| Размер ежемесячного платежа за право пользования (руб./месяц) без учета НДС | 1297 руб. 45 копеек (одна тысяча двести девяносто семь рублей) 45 копеек |
| Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | 15569,40 *5% = 778,47 (семьсот семьдесят восемь рублей) 47 копеек <i>начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС*5%= шаг аукциона</i> |

Лот № 2

| | |
|--|--|
| Место расположения имущества | Республика Крым, р-н Красноперекопский, на территории Орловского сельского поселения из земель сельскохозяйственного назначения бывшего ОАО «Красноперекопское», участок №3, лот №20 |
| Наименование | Земельный участок |
| Назначение | Земли сельскохозяйственного назначения |
| Техническая характеристика объекта | Земельный участок площадью 35388 м² , кадастровый номер 90:06:090601:1518 , расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Красноперекопский, на территории Орловского сельского поселения из земель сельскохозяйственного назначения бывшего ОАО «Красноперекопское», участок №3, лот №20 Общая площадь по лоту № 2 - 35388 м² |
| Цель использования | для сельскохозяйственного использования |
| Срок аренды | 10 лет |
| Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, руб. (величина рыночной стоимости годового права пользования) | 15570,72 (пятнадцать тысяч пятьсот семьдесят рублей) 72 копейки |
| Размер ежемесячного платежа за право пользования (руб./месяц) без учета НДС | 1297 руб. 56 копеек (одна тысяча двести девяносто семь рублей) 56 копеек |
| Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | 15570,72 *5% = 778,54 (семьсот семьдесят восемь рублей) 54 копеек <i>начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС*5%= шаг аукциона</i> |

Лот № 3

| | |
|------------------------------|--|
| Место расположения имущества | Республика Крым, р-н Красноперекопский, на территории Орловского сельского поселения из земель |
|------------------------------|--|

| | |
|--|--|
| | сельскохозяйственного назначения бывшего ОАО «Красноперекоепское», участок №2, лот №20 |
| Наименование | Земельный участок |
| Назначение | Земли сельскохозяйственного назначения |
| Техническая характеристика объекта | Земельный участок площадью 35385 м² , кадастровый номер 90:06:090601:1519 , расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Красноперекоепский, на территории Орловского сельского поселения из земель сельскохозяйственного назначения бывшего ОАО «Красноперекоепское», участок №2, лот №20 Общая площадь по лоту № 3 - 35385 м² |
| Цель использования | для сельскохозяйственного использования |
| Срок аренды | 10 лет |
| Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, руб. (величина рыночной стоимости годового права пользования) | 15569,40 (пятнадцать тысяч пятьсот шестьдесят девять рублей) 40 копеек |
| Размер ежемесячного платежа за право пользования (руб./месяц) без учета НДС | 1297 руб. 45 копеек (одна тысяча двести девяносто семь рублей) 45 копеек |
| Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | 15569,40 *5% = 778,47 (семьсот семьдесят восемь рублей) 47 копеек <i>начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС*5%= шаг аукциона</i> |

Лот № 4

| | |
|---|--|
| Место расположения имущества | Республика Крым, р-н Красноперекоепский, на территории Орловского сельского поселения из земель сельскохозяйственного назначения бывшего ОАО «Красноперекоепское», участок №6, лот №20 |
| Наименование | Земельный участок |
| Назначение | Земли сельскохозяйственного назначения |
| Техническая характеристика объекта | Земельный участок площадью 35386 м² , кадастровый номер 90:06:090601:1520 , расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Красноперекоепский, на территории Орловского сельского поселения из земель сельскохозяйственного назначения бывшего ОАО «Красноперекоепское», участок №6, лот №20 Общая площадь по лоту № 4 - 35386 м² |
| Цель использования | для сельскохозяйственного использования |
| Срок аренды | 10 лет |
| Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, руб. (величина | 15570,00 (пятнадцать тысяч пятьсот семьдесят рублей) 00 копеек |

| | |
|---|---|
| рыночной стоимости годового права пользования) | |
| Размер ежемесячного платежа за право пользования (руб./месяц) без учета НДС | 1297 руб. 50 копеек (одна тысяча двести девяносто семь рублей) 50 копеек |
| Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | 15570,00 *5% = 778,50 (семьсот семьдесят восемь рублей) 50копеек <i>начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС*5%= шаг аукциона</i> |

Лот № 5

| | |
|--|--|
| Место расположения имущества | Республика Крым, р-н Красноперекопский, на территории Орловского сельского поселения из земель сельскохозяйственного назначения бывшего ОАО «Красноперекопское», участок №4, лот №20 |
| Наименование | Земельный участок |
| Назначение | Земли сельскохозяйственного назначения |
| Техническая характеристика объекта | Земельный участок площадью 35387 м² , кадастровый номер 90:06:090601:1521 , расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Красноперекопский, на территории Орловского сельского поселения из земель сельскохозяйственного назначения бывшего ОАО «Красноперекопское», участок №4, лот №20 Общая площадь по лоту № 5 - 35387 м² |
| Цель использования | для сельскохозяйственного использования |
| Срок аренды | 10 лет |
| Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, руб. (величина рыночной стоимости годового права пользования) | 15570,00 (пятнадцать тысяч пятьсот семьдесят рублей) 00 копеек |
| Размер ежемесячного платежа за право пользования (руб./месяц) без учета НДС | 1297 руб. 50 копеек (одна тысяча двести девяносто семь рублей) 50 копеек |
| Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | 15570,00 *5% = 778,50 (семьсот семьдесят восемь рублей) 50копеек <i>начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС*5%= шаг аукциона</i> |

Лот № 6

| | |
|------------------------------|--|
| Место расположения имущества | Республика Крым, р-н Красноперекопский, на территории Орловского сельского поселения из земель сельскохозяйственного назначения бывшего ОАО «Красноперекопское», участок №1, лот №20 |
| Наименование | Земельный участок |
| Назначение | Земли сельскохозяйственного назначения |

| | |
|--|---|
| Техническая характеристика объекта | Земельный участок площадью 35386 м² , кадастровый номер 90:06:090601:1522 , расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Краснопереконский, на территории Орловского сельского поселения из земель сельскохозяйственного назначения бывшего ОАО «Краснопереконское», участок №1, лот №20 Общая площадь по лоту №6 - 35386 м² |
| Цель использования | для сельскохозяйственного использования |
| Срок аренды | 10 лет |
| Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, руб. (величина рыночной стоимости годового права пользования) | 15570,00 (пятнадцать тысяч пятьсот семьдесят рублей) 00 копеек |
| Размер ежемесячного платежа за право пользования (руб./месяц) без учета НДС | 1297 руб. 50 копеек (одна тысяча двести девяносто семь рублей) 50 копеек |
| Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | 15570,00 *5% = 778,50 (семьсот семьдесят восемь рублей) 50копеек <i>начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС*5%= шаг аукциона</i> |

Лот № 7

| | |
|--|---|
| Место расположения имущества | Республика Крым, р-н Краснопереконский, на территории Орловского сельского поселения из земель сельскохозяйственного назначения бывшего ОАО «Краснопереконское», участок №5, лот №20 |
| Наименование | Земельный участок |
| Назначение | Земли сельскохозяйственного назначения |
| Техническая характеристика объекта | Земельный участок площадью 35385 м² , кадастровый номер 90:06:090601:1523 , расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Краснопереконский, на территории Орловского сельского поселения из земель сельскохозяйственного назначения бывшего ОАО «Краснопереконское», участок №5, лот №20 Общая площадь по лоту №7 - 35385 м² |
| Цель использования | для сельскохозяйственного использования |
| Срок аренды | 10 лет |
| Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, руб. (величина рыночной стоимости годового права пользования) | 15569,40 (пятнадцать тысяч пятьсот шестьдесят девять рублей) 40 копеек |

| | |
|---|---|
| Размер ежемесячного платежа за право пользования (руб./месяц) без учета НДС | 1297 руб. 45 копеек (одна тысяча двести девяносто семь рублей) 45 копеек |
| Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | 15569,40 *5% = 778,47 (семьсот семьдесят восемь рублей) 47копеек <i>начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС*5%= шаг аукциона</i> |

Лот № 8

| | |
|--|---|
| Место расположения имущества | Республика Крым, р-н Красноперекопский, на территории Орловского сельского поселения из земель сельскохозяйственного назначения бывшего ОАО «Красноперекопское», участок №7, лот №20 |
| Наименование | Земельный участок |
| Назначение | Земли сельскохозяйственного назначения |
| Техническая характеристика объекта | Земельный участок площадью 35385 м² , кадастровый номер 90:06:090601:1525 , расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Красноперекопский, на территории Орловского сельского поселения из земель сельскохозяйственного назначения бывшего ОАО «Красноперекопское», участок №7, лот №20 Общая площадь по лоту №8 - 35385 м² |
| Цель использования | для сельскохозяйственного использования |
| Срок аренды | 10 лет |
| Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, руб. (величина рыночной стоимости годового права пользования) | 15569,40 (пятнадцать тысяч пятьсот шестьдесят девять рублей) 40 копеек |
| Размер ежемесячного платежа за право пользования (руб./месяц) без учета НДС | 1297 руб. 45 копеек (одна тысяча двести девяносто семь рублей) 45 копеек |
| Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | 15569,40 *5% = 778,47 (семьсот семьдесят восемь рублей) 47копеек <i>начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС*5%= шаг аукциона</i> |

Расходы на оплату коммунальных услуг, вывоз мусора, услуг связи, эксплуатационные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются самостоятельно.

1.8.Состав аукционной Комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (далее - Аукционная комиссия) утвержден постановлением администрации Орловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым от 24.09.2020 г №256 «О внесении изменений в постановление от 24.06.2019 №212 «О создании комиссии по проведению торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества Орловского сельского поселения».

1.9. Проект договора аренды приведен в Приложении № 1 к настоящей документации об аукционе.

1.10. Размер арендной платы за недвижимое имущество определяется по результатам аукциона. Начальный (минимальный) размер арендной платы определяется на основании Отчетов об оценке рыночной стоимости права пользования на условиях договоров аренды, выраженного величиной годовой арендной платы земельными участками №ЮЛКП-181ЭО2/8; №ЮЛКП-181ЭО2/3; №181ЭО2/2; №ЮЛКП-181ЭО2/6; №ЮЛКП-181ЭО2/4; №ЮЛКП-181ЭО2/1; №ЮЛКП-181ЭО2/5; №ЮЛКП-181ЭО2/7 от 26.04.2022г исполнитель ООО «ЛИБЕР-КРЫМ».

1.11. Организатор аукциона не устанавливает оплату задатка по лотам.

1.12. Обеспечение исполнения договора осуществляется в виде обеспечительного взноса, который зачисляется в счёт платежей за последний месяц аренды и оплачивается в размере арендной платы за один месяц в течение пяти дней после подписания договора.

1.21. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права по которому передаются по договору. Осмотр недвижимого имущества может быть осуществлен с «06» мая 2022 г. по «07» июня 2022 г. каждый понедельник и пятницу с 08-00 до 15-00, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

1.14. Срок, место и порядок подачи заявок на участие в аукционе. Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru> и на сайте администрации Орловского сельского поселения www.krpero.rk.gov.ru. Оплата за предоставление документации об аукционе не взимается.

Датой начала подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона.

Заявки на участие в аукционе 2022 г. принимаются с «06» мая в рабочие дни с 08-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00 (время московское) по «07» июня 2022 г. с 8-00 до 17-00 обед с 12-00 до 13-00 (время московское) включительно по адресу: 296043, Республика Крым, Красноперекопский район, с. Орловское, ул. Кирова, №34. Заявки подаются в письменной форме (раздел 3).

1.15. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе. «08» июня 2022 г. в 14-00 по адресу: 296043, Республика Крым, Красноперекопский район, с. Орловское, ул. Кирова, 34.

1.16. Дата, время и место проведения аукциона – «09» июня 2022 года в 14-00 (время московское) по адресу: 296043, Республика Крым, Красноперекопский район, с. Орловское, ул. Кирова, 34.

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

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.18 Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания даты подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона 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.

РАЗДЕЛ 2. Условия допуска к участию в аукционе

- 1.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а так же место происхождения капитала, любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе.
- 2.2. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:
- 1) непредставления документов, определенных пунктом 3.3. раздела 3 аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
 - 2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 3 настоящей аукционной документации;
 - 3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
 - 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
 - 5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее-Федеральный закон № 209-ФЗ), в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ
 - 6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица, или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
 - 7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.
- 2.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, Аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.
- Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения.
- 2.4. Организатор аукциона или Аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона вышеуказанным требованиям, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в данном аукционе.

РАЗДЕЛ 3. Порядок предоставления документации на участие в аукционе

3.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (Приложение № 2), которая установлена документацией об аукционе. Порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При получении заявки, поданной в форме электронного документа, Организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

3.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с

даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

3.3. 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), фамилия, 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 (Приложение № 3);

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

- устава с изменениями (если таковые имеются);
- учредительного договора (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если такие изменения имеются);
- свидетельства о регистрации юридического лица;
- свидетельства о государственной регистрации изменений Устава и Учредительного договора (если такие изменения имеются);
- свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица; (для индивидуального предпринимателя);
- свидетельства о регистрации претендента в качестве индивидуального предпринимателя;

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 или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой (Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;

- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);

- иные существенные условия сделки);

- 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 (Приложение №4);

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

3.5. Прием заявок прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона (далее – Извещение) день рассмотрения заявок непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

3.6. Заявка с прилагаемыми к ней документами, поступившая в срок, указанный в извещении, регистрируется Организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На заявке Организатором аукциона делается отметка о принятии с указанием номера, даты и времени принятия заявки и документов. По требованию заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

3.7. Заявки, полученные после окончания установленного срока приема, не рассматриваются, и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

3.8. Заявитель вправе отозвать свою зарегистрированную заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Отзыв осуществляется по письменному заявлению (Приложение № 5), поданному Заявителем. В случае если было установлено требование о внесении задатка, Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

3.9. В случае если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

3.10. Заявка должна быть заполнена по всем пунктам, предусмотренным формой заявки, подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником и заверена печатью.

3.11. Сведения, содержащиеся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.12. Документы и их копии должны быть читаемыми. Подчистки и исправления в представляемых документах не допускаются.

3.21. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть составлены на русском языке. Документы, входящие в состав заявки на иностранном языке, должны сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

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

3.15. Все листы заявки должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены подписью и печатью. Заявка должна содержать опись входящих в ее состав документов. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки поданы от имени участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

РАЗДЕЛ 4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

4.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Аукционной документацией.

- 4.2. Срок рассмотрения заявок не может превышать десяти дней, с даты окончания срока подачи заявок.
- 4.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.
- 4.4. На основании результатов рассмотрения заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным аукционной документацией, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок. Протокол ведется секретарем Аукционной комиссии и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.
- 4.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.
- 4.6. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным аукционной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор на условиях предусмотренных аукционной документацией, по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении.
- 4.7. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 4.6. Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

РАЗДЕЛ 5. Порядок проведения аукциона, «шаг аукциона».

- 5.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.
- 5.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов Аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).
- 5.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».
- 5.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).
- 5.5. Аукцион проводится в следующем порядке:
- 1) Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам Аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона,

подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены лота, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 5.4 настоящей документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 5.4. настоящей документации, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее – действующий правообладатель) вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 5.5. настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

5.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

5.7. При проведении аукциона Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

- 5.9. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.
- 5.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.
- 5.11. В случае если было установлено требование о внесении задатка, Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.
- 5.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 5.4. настоящей документации до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.
- 5.21. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки, Документация об аукционе, изменения, внесенные в Документацию об аукционе и разъяснения Документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся Организатором аукциона не менее трех лет в отделе по вопросам земельных и имущественных отношений администрации.

РАЗДЕЛ 6. Заключение договора по результатам аукциона

- 6.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.
- 6.2. Заключение договора аренды объекта недвижимого имущества, выставленного на аукцион, осуществляется по результатам аукциона в срок не ранее чем через десять дней и не позднее, чем через двадцать дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. Проект договора содержится в Приложении № 1 к настоящей документации.
- 6.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 6.7. настоящей аукционной документации, в случае установления факта:
- 1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
 - 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3.3. настоящей аукционной документации.

6.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 6.3. настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается

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

6.5. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

6.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 6.4. настоящей документации, а также обеспечение исполнения договора в случае если Организатором аукциона такое требование было установлено, победитель или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

6.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, заявке которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке которого присвоен второй номер, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, заявке которого присвоен второй номер, от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

6.8. Договор заключается на условиях, указанных в проекте договора аренды недвижимого муниципального имущества, изложенного в Приложении № 1 к аукционной документации, с победителем аукциона (далее – Арендатором). При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

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

6.10. Арендатор по окончании срока аренды обязан передать по акту приема-передачи (Приложение №1 к договору аренды), Арендодателю объект аренды в технически удовлетворительном состоянии, при этом безвозмездно передать арендодателю все производственные в арендуемом объекте переустройства, переоборудования и улучшения, составляющие принадлежность объекта и неотделимые без нанесения вреда объекту.

Раздел 7. Форма, сроки, порядок оплаты по договору аренды

Арендная плата устанавливается по результатам аукциона, в дальнейшем она может быть изменена в соответствии с условиями заключенного договора аренды.

При перечислении арендной платы в платежном документе Арендатором указывается номер договора аренды и период, за который производится оплата.

Объект аренды передается Арендатору по акту приема-передачи (Приложение №1 к договору аренды). Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

РАЗДЕЛ 8. Последствия признания аукциона несостоявшимся

8.1. 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.

8.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 8.1, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

РАЗДЕЛ 9. Разъяснения положений документации об аукционе и внесение в нее изменений.

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе (Приложение №6). В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

9.3. 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, 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 внесенный изменений в извещение о проведении аукциона, до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее пятнадцати дней.

РАЗДЕЛ 10. Инструкция по заполнению форм заявителями.

10.1. Приложение №7 «Опись документов, представляемых для участия в аукционе»

10.1.1. В данном документе приводится исчерпывающий перечень документов, которые представлены заявителем в составе заявки. Опись должна содержать: наименование документов, количество листов каждого документа, включенного в опись, номера страниц.

10.1.2. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе и приложения к ней, должны лежать в порядке указанном в описи.

10.2. Приложение № 2 «Заявка на участие в аукционе»

10.2.1. Заявка на участие в аукционе - это основной документ, которым заявители изъявляют свое желание принять участие в аукционе на условиях, установленных Организатором аукциона.

10.2.2. Все данные, указанные в круглых скобках и/или курсивом приведены в качестве пояснения Заявителям.

10.3. Вся документация, предоставляемая на аукцион, должна быть составлена на русском языке.

10.4. Все документы, представляемые участниками аукциона в составе заявки, должны быть заполнены по всем пунктам.

10.5. Заявка на участие в аукционе и опись документов должны быть выполнены четким разборчивым почерком, либо исполнены с использованием оргтехники, а также не должны быть исполнены карандашом;

10.6. Печати и подписи должны быть четкими и читаемыми.

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

10.8. Помарки, подчистки в заявке на участие в аукционе и описи документов не допускаются.

10.9. Все листы заявки на участие в аукционе (включая опись) должны быть пронумерованы, прошиты, заверены подписью и печатью заявителя (с указанием должности, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного лица заявителя). Заявка должна быть оформлена надлежащим образом, исключая изъятие, подмену документов, входящих в состав заявки.

10.10. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и приложения к ней, должны размещаться в порядке указанном в описи.

10.11. Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность предоставленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

10.12. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет заявитель.

10.21. Поданные документы на участие в аукционе после завершения аукциона заявителям и участникам аукциона не возвращаются.

Председатель Орловского сельского совета-глава
администрации Орловского сельского поселения

Т.С.Невойт

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Документации об аукционе
(пункт 1.9 раздела 1)

Договор аренды земельного участка

с. Орловское

«__» _____ г.

Администрация Орловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым, в лице Невойт Татьяны Сергеевны, председателя Орловского сельского совета – главы администрации Орловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым, действующего на основании Устава муниципального образования Орловское сельское поселение Красноперекопского района, Республики Крым, утвержденного решением 4 заседания депутатов Орловского сельского совета 1 созыва от 03.12.2014 года № 19, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона № _____ от «__» _____ г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату земельный участок категории земель земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – овощеводство, площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, расположенный по адресу: 296043, Республика Крым, Красноперекопский район, с. Орловское, лот №20 на участке №8

Лот №1

1.2. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте, копия которого является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается _____.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет _____ (_____ рубля в год, _____ (_____) рублей 00копеек в месяц.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем, не позднее __ числа каждого месяца.

2.3. Размер арендной платы может ежегодно изменяться Арендодателем.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились.

3.1.2. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего договора без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендаторов, предусмотренные настоящим договором.

3.1.3. Передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

3.1.4. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.5. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.6. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

3.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка, требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.6. Не допускать загрязнение, захламление, засорения карантинными растениями, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

3.2.7. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю земельный участок, в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

3.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует земельный участок, здание не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.3. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течение 5 дней за два срока подряд.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору земельный участок, в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.1 настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

3.4.3. Принять от Арендатора по акту приема - возврата земельный участок, в 2-х дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Срок аренды

4.1. Настоящий договор заключен на 10 лет.

4.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за 2 месяца.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка, не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
- не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;
- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок, в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;
- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;
- земельный участок, в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность Сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного в аренду земельного участка.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере ___ % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования земельного участка, не в соответствии с его целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в ___ - кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что земельный участок, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится в делах _____, а остальные выдаются по экземпляру Арендодателю и Арендатору.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в _____.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

М. П.

М. П.

Приложение № 1
к договору аренды
от __.__.2021 № ____

ФОРМА АКТА
приема-передачи недвижимого имущества

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодателем передано, а _____, принято недвижимое имущество:

Арендодатель:

М.П.

Арендатор:

М.П .

Приложение № 2
к договору аренды
от ____ . ____ . 2021 № ____

ФОРМА РАСЧЕТА
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЛОТ

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ №__

Размер арендной платы за земельный участок , кадастровый номер: _____, общей площадью ____ кв.м., расположенного по адресу: _____, определяется по следующей формуле:

Апл.год = Ср.с.а. х Кс.д.а.,

Апл.год = _____ х 1,0 =

Апл.-годовая – размер годовой арендной платы (руб);

Кс.д.а = коэффициент сферы деятельности арендатора

Апл.мес.баз. = Апл.год/12 х Ип.ц,

Апл. мес. баз. – размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды (руб.);

Апл.год – размер годовой арендной платы (руб);

И п.ц.- индекс потребительских цен за период с даты оценки объекта аренды до базового месяца аренды

Ежем.сумма = Апл./12мес. _____ /12 мес. = _____,00 руб.

Ежемесячная сумма арендной платы составляет _____ руб. 00 коп.

АРЕНДАТОР

АРЕНДОДАТЕЛЬ

М.П.

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Документации об аукционе
(пункт 3.1 раздела 3)

ФОРМА
ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

ЗАЯВКА
на право заключения договора аренды
имущества ЛОТ № _____

Заявитель

(полное наименование юридического лица, согласно учредительным документам, индивидуального предпринимателя,
Ф.И.О. физического лица)

ОГРН _____ ИНН _____
КПП _____ ОГРНИП _____

(Организационно-правовая форма заявителя)

(Юридический адрес (местонахождение) юр. лица (предпринимателя), адрес регистрации (физического лица))

Почтовый
адрес: _____

Телефон: _____ @-mail _____
Паспортные _____ данные _____ (для _____ физического
лица) _____

Документ, _____ подтверждающий _____ полномочия _____ представителя
заявителя _____

*(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, доверенность)*

Платёжные _____ реквизиты _____ текущего _____ счёта _____ (в _____ случае _____ возврата
здатка): _____

Заявитель, изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды
имущества, ознакомившись с условиями договора аренды, принимает решение об участии в
аукционе _____ в _____ отношении _____ объекта _____ муниципальной _____ собственности

_____ для дальнейшего его использования в целях _____

Заявитель подтверждает, что он извещен о порядке проведения аукциона, который проводится в соответствии с 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».

Заявитель обязуется:

- в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды муниципального имущества, находящегося в собственности МО Орловского сельского поселения Красноперекопского района не ранее чем через десять дней и не позднее чем через двадцать дней со дня размещения информации о результатах аукциона.
- в случае если Заявитель сделает предпоследнее предложение по цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности МО Орловского сельского поселения Красноперекопского района, подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего предложения по цене.

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по вышеуказанному адресу, заявитель не имеет претензий к техническому состоянию объекта.

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.
2. Подписанная заявителем опись представленных документов (в двух экземплярах).

Заявитель _____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

*для юридических лиц

_____ (дата) (подпись) (Ф.И.О.)

**для физических лиц

_____ (дата) (подпись) (Ф.И.О.)

ФОРМА
ДОВЕРЕННОСТИ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЙ ОТ ИМЕНИ
ЗАЯВИТЕЛЯ

Бланк организации
Исх. №, дата

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

с. Орловское (или другой населенный пункт)

_____ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

_____ (наименование организации-Заявителя)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя организации)

действующего на основании _____, доверяет
(наименование документа)

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____ « ____ » _____,

осуществлять действия от имени

_____ (наименование организации-Заявителя)

на аукционе « ____ » _____ 20__ года (лот № ____) на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Орловское сельское поселение Красноперекопского района.

В рамках представления наших интересов он уполномочен от имени доверителя:

- 1) подписывать заявку на участие в открытом аукционе;
- 2) заявлять на процедуре аукциона предложения о цене договора аренды (указать конкретно, на что выдается доверенность).

Подпись _____ удостоверяю.

(Ф.И.О. удостоверяемого) (Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по « ____ » _____ 20__ г.

_____ (Руководитель организации - должность) (Подпись) (Ф. И. О.)

М.П.

Примечание: В случае, если руководитель организации-Заявителя доверяет подписывать заявку на участие в аукционе одному лицу, а заявлять на процедуре аукциона предложения о цене договора аренды – другому лицу, организация-Заявитель для формирования аукционной заявки и участия в процедуре аукциона должна представить две доверенности.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Документации об аукционе
(подпункт «е» пункт 3.3 раздела 3)

ФОРМА
ЗАЯВЛЕНИЯ ОБ ОТСУТСТВИИ РЕШЕНИЙ О ЛИКВИДАЦИИ, ПРИЗНАНИИ БАНКРОТОМ И
ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ЗАЯВЛЕНИЕ
ОБ ОТСУТСТВИИ РЕШЕНИЙ О ЛИКВИДАЦИИ, ПРИЗНАНИИ БАНКРОТОМ И
ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Заявитель, _____
(для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

подавая заявку на участие в аукционе « _____ » _____ 20__ года на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Орловское сельское поселение Красноперекопского района.

з а я в л я е т:

Против _____
(для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)

на момент подачи заявки отсутствуют:

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

Заявитель

(Должность) (подпись) (Ф. И.О.)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Документации об аукционе
(пункт 3.8 раздела 3)

ФОРМА
ОТЗЫВА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

ОТЗЫВ
ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Бланк организации
Исх. №, дата

Заявитель просит вернуть заявку к лоту №____,
направленную _____

(способ подачи: нарочным, почтой и т.п.)

для участия в аукционе «____» _____ 20__ года, на право заключения договора аренды имущества, зарегистрированную у Организатора аукциона – Администрации Орловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым под № _____ от «____» _____ 20__ г., время подачи заявки ____ час. ____ мин.

Приложение:

Оригинал расписки в получении Организатором аукциона заявки на участие в аукционе (при наличии).

Заявитель _____
(Должность) (подпись) (Ф.И.О.) _____

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №6
к Документации об аукционе
(пункт 9.1 раздела 9)

ФОРМА
ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

ЗАПРОС
О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Бланк организации
Исх. №, дата

Запрос о разъяснении положений
документации об аукционе № _____

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона № _____ на право заключения договора аренды муниципального имущества, размещенном «__» _____ 201__ года на официальном сайте (www.torgi.gov.ru), а также изучив документацию об аукционе, предмет и объект аукциона, _____
(для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)

в лице _____,
(для юридического лица – должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

просит дать разъяснения следующих положений документации об аукционе:

| № п/п | Раздел (пункт) документации об аукционе, требующий разъяснений | Вопрос |
|-------|--|--------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Заявитель _____
(Должность) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

