УТВЕРЖДЕНО

Решением сессии поселкового Совета депутатов

от 25 декабря 2023 года V-№ 19-7

**Положение 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 муниципального имущества муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)».**

# 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение 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 муниципального имущества муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)» (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства», Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Приказом ФАС России от 21.03.2023г №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования «Поселок Айхал».

1.2. Передача имущества в аренду – это передача муниципального имущества муниципального образования «Поселок Айхал» за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

1.3. Здания, строения, сооружения и нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Поселок Айхал» передаются в аренду в соответствии с результатами торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением и действующим законодательством.

По договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования*.*

1.4. Допустима передача имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Поселок Айхал», в аренду без проведения торгов:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»*;*

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта либо договора;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

14) социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1. Федерального закона от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

15) имущества, являющегося частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

16) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

17) имущества, передаваемого в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 1 части 1.4;

18) Публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» в случае, если такое имущество передается в целях обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности указанной публично-правовой компании на текущий год и плановый период.

1.4.1. При заключении и (или) исполнении указанных в пункте 1.4 настоящего Положения, частях 3, 3.1 и 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» договоров их цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

1.5. По истечении срока договора аренды, муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в пункте 1.8. настоящего Положения, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

1.6. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 1.5 настоящего Раздела, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

1.7. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, указанного в части 1.4. настоящего положения, по основаниям, не предусмотренным частью 1.6 настоящего Раздела, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

1.8.Указанный в части 1 настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

1.9. Решение о заключении договора аренды на новый срок в соответствии с п. 1.4. настоящего Положения принимается Главой муниципального образования «Поселок Айхал».

1.10. Учет и отчетность по управлению имуществом ведет специалист Администрации муниципального образования «Поселок Айхал» по управлению муниципальным имуществом, в соответствии с действующим законодательством и нормативными документами муниципального образования «Поселок Айхал».

1.11. Предметом торгов является право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Поселок Айхал».

1.12. Срок аренды имущества не может превышать сроки, установленные конкурсной документацией при проведении конкурса или аукциона на право заключения такого договора.

1.13. Особые условия договоров аренды муниципального имущества утверждаются Главой Администрации муниципального образования «Поселок Айхал».

1.14. Арендная плата за пользование имуществом (далее – арендная плата) устанавливается и взимается в денежной форме согласно условиям договора аренды имущества.

1.15. В случае проведения торгов на право заключения договора аренды, арендная плата устанавливается в соответствии с результатами проведенных торгов.

1.16. Арендная плата по договору аренды имущества, относится к доходам местного бюджета муниципального образования «Поселок Айхал».

1.17. Арендная плата включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположен объект недвижимого имущества.

1.18. Начальная стоимость арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством и нормативными документами муниципального образования «Поселок Айхал».

1.19. На торги выставляется право аренды имущества, не обремененного правами третьих лиц.

1.20. В отношении имущества включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» запрещаются переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

# 2. Предоставление имущества в аренду на торгах

# в форме конкурсов и аукционов

2.1. Конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (далее соответственно - договоры, конкурсы, аукционы), проводятся в электронной форме и являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

2.2. Конкурсы или аукционы проводятся на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее соответственно - оператор электронной площадки, электронная площадка).

2.3. Оператор электронной площадки обязан обеспечить конфиденциальность информации о заявителях и участниках конкурса или аукциона, направивших информацию и документы, и их содержания до направления такой информации и документов организатору конкурса или аукциона, а также бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней организатора конкурса или аукциона, заявителей и участников конкурса или аукциона в течение всего срока проведения конкурса или аукциона.

2.4. Заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которого утвержден федеральным антимонопольным органом в соответствии с [частью 5](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=441590#l1008) статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

2.5. В соответствии с [частью 5](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=421837#l671) статьи 28.1 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении), [частью 6](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=440168#l742) статьи 41.1 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон о водоснабжении и водоотведении) заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в муниципальной собственности (далее - объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса.

2.6. Организатором конкурсов или аукционов (далее - Организатор) являются:

- при проведении 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 муниципального имущества, указанного в части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», - муниципальное образование «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), от имени которого действует Администрация муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее - Организатор), или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

- при проведении 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 муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

# 3. Комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды

3.1. Для проведения конкурса или аукциона создается конкурсная Комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды (далее - Комиссия по аренде имущества).

Организатор конкурса или аукциона до размещения извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании конкурсной Комиссии по аренде имущества, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

При проведении конкурсов или аукционов в отношении имущества, включенного в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», утверждаемые постановлением Администрации МО «Поселок Айхал» в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - имущество, предусмотренное Законом № 209-ФЗ), решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляется с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.2. Состав Комиссии по аренде имущества формируется распоряжением Администрации МО «Поселок Айхал», которая осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим Положением, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Администрацией МО «Поселок Айхал».

3.3. Количество членов конкурсной или аукционной комиссии должно составлять не менее пяти человек.

3.4. Сдаваемое в аренду имущество может быть обременено ограничениями по его использованию, предусмотренными действующим законодательством.

3.5. Членами конкурсной или аукционной комиссии не могут быть лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов или аукционов, либо лица, аффилированные с заявителями, в том числе лица, состоящие в штате заявителей, либо лица, на которых заявители способны оказать влияние (в том числе лица, являющиеся членами органов управления, кредиторами заявителей), либо лица, состоящие в браке с руководителем заявителя, или являющиеся близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и не полнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями руководителя или усыновленными руководителем заявителя (если заявителем является юридическое лицо). Члены конкурсной или аукционной комиссии обязаны незамедлительно сообщить организатору торгов о возникновении указанных в настоящем пункте обстоятельств. В случае выявления в составе конкурсной или аукционной комиссии таких лиц решение об изменении состава комиссии принимается организатором конкурса или аукциона в срок не позднее 1 рабочего дня со дня выявления указанного обстоятельства.

3.6. Замена члена конкурсной или аукционной комиссии допускается только по решению организатора конкурса или аукциона.

 3.7. Конкурсной комиссией осуществляются определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола о признании конкурса несостоявшимся, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об уклонении от заключения договора по итогам конкурса, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

3.8. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола о признании аукциона несостоявшимся, протокола подведения итогов аукциона, протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

3.9. Организатор конкурса или аукциона вправе создать единую комиссию, осуществляющую функции, предусмотренные пунктами 3.7. и 3.8. настоящего Положения (далее - Единая комиссия).

3.10. Единая комиссия, конкурсная или аукционная комиссия правомочны осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. В состав комиссии входит депутат поселкового Совета депутатов.

3.11. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии.

3.12. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

**4. Требования к участникам процедур приватизации муниципального имущества**

4.1. Участником следующих способов приватизации муниципального имущества: продажа муниципального имущества на аукционе, продажа муниципального имущества на конкурсе, продажа муниципального имущества посредством публичного предложения, продажа муниципального имущества без объявления цены, может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора (далее по тексту настоящей статьи – Участник, Участники).

4.2. Участники должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. При проведении процедур приватизации муниципального имущества, указанных в п. 4.1 настоящей статьи, в соответствии с Постановлением № 739 Участники должны соответствовать требованиям, установленным [статьей 5](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444346#l47) Федерального закона от 21 декабря 2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации).

4.3. Кроме указанных в пункте 4.2. настоящей статьи требований Организатор процедуры приватизации муниципального имущества не вправе устанавливать иные требования к Участникам.

4.4. Организатор процедуры приватизации муниципального имущества, члены комиссий, созданных Организатором, в рамках процедуры приватизации муниципального имуществ, вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия Участника требованиям, указанным в пункте 4.2. настоящей статьи, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующей процедуре приватизации муниципального имущества. При этом Организатор процедуры приватизации муниципального имущества, в том числе члены комиссий, созданных Организатором, в рамках процедуры приватизации муниципального имуществ, не вправе возлагать на Участников обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

4.5. Не допускается взимание с Участников платы за участие в процедуре приватизации муниципального имущества.

4.6. Организатором конкурса или аукциона устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона. При проведении аукционов в соответствии с Постановлением № 739 организатор аукциона устанавливает задаток в размере, указанном в [части 6](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444346#l227) статьи 18 Закона о приватизации.

**5. Условия допуска к участию в конкурсе или аукционе**

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

Участие в конкурсе или аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

5.2. Конкурсная или аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 9.3. и 14.2. настоящего Положения, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 4.2. настоящего Положения;

3) невнесения задатка;

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

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями [3](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l264) и [5](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l138) статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом [№ 209-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l0);

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 момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

5.3. При проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения конкурсная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе в случае, если указанные в заявке на участие в конкурсе значения критериев конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса, установленным в соответствии с [частью 11](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=421837#l787) статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, [частью 12](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=440168#l897) статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении.

5.4. Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, не предусмотренным пунктами 5.2. и 5.3. настоящего Положения, не допускается.

5.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса или аукциона в соответствии с пунктами 9.3. и 14.2. настоящего Положения, конкурсная или аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника конкурса или аукциона от участия в конкурсе или аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса или аукциона от участия в конкурсе или аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника конкурса или аукциона от участия в конкурсе или аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

**6. Извещение о проведении конкурса**

6.1. Извещение о проведении конкурса формируется организатором конкурса или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

6.2. Сформированное с использованием официального сайта извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится конкурс;

2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества (в том числе цветные фотографии в количестве не менее 3 штук), права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальную (минимальную) цену договора (цену лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

5) срок действия договора;

6) порядок, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса;

7) дату и время окончания срока рассмотрения заявок, оценки и сопоставления таких заявок;

8) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка;

9) указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями [3](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l264) и [5](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l138) статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения конкурса, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом [№ 209-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l0);

10) сроки и порядок оплаты по договору;

11) срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса;

12) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

6.3. Извещение о проведении конкурса должно содержать проект договора в электронной форме (в случае проведения конкурса по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота).

6.4. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса. Такие изменения формируются организатором конкурса или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещаются организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает такие изменения на электронной площадке. Изменение предмета конкурса не допускается.

6.5. При внесении изменений в извещение о проведении конкурса срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее тридцати дней.

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

**7. Конкурсная документация**

7.1. Конкурсная документация разрабатывается организатором конкурса или специализированной организацией и утверждается организатором конкурса.

7.2. Конкурсная документация может содержать в том числе требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками конкурса поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками конкурса выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

7.3. Не допускается включение в конкурсную документацию требований к квалификации участника конкурса, включая наличие у участника конкурса опыта работы, а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника конкурса производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

7.4. При разработке конкурсной документации запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

7.5. Указываемый в конкурсной документации срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, предусмотренного Законом [№ 209-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l0), в соответствии с [частью 4.3](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l604) статьи 18 Закона № 209-ФЗ должен составлять не менее пяти лет. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 4.3](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l604) статьи 18 Закона № 209-ФЗ не должен превышать трех лет.

7.6. При проведении конкурса в отношении имущества, предусмотренного Законом [№ 209-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l0), требование об обеспечении исполнения договора не устанавливается.

7.7. Конкурсная документация помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать:

1) требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе и инструкцию по ее заполнению, устанавливаемые в соответствии с пунктами 9.2. – 9.4. настоящего Положения;

2) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

3) порядок передачи прав на имущество, созданное участником конкурса в рамках исполнения договора, заключенного по результатам конкурса, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

4) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 4.2. настоящего Положения;

5) порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе. При этом срок отзыва заявок на участие в конкурсе устанавливается в соответствии с пунктом 9.10. настоящего Положения;

6) формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации, устанавливаемые в соответствии с пунктом 8.1. настоящего Положения;

7) критерии оценки заявок на участие в конкурсе, установленные в соответствии с пунктами 11.3. и 11.4. настоящего Положения;

8) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктами 11.8. – 11.13. настоящего Положения;

9) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором конкурса установлено требование об обеспечении исполнения договора;

10) порядок проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;

11) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

12) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается;

13) требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

7.8. При проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения конкурсная документация формируется в соответствии со [статьей 28.1](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=421837#l665) Закона о теплоснабжении и [статьей 41.1](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=440168#l732) Закона о водоснабжении и водоотведении.

 7.9. Сведения, содержащиеся в конкурсной документации, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении конкурса. При проведении конкурса организатор конкурса, специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте в срок, предусмотренный пунктом 6.1. настоящего Положения, одновременно с размещением извещения о проведении конкурса. Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса не допускается.

7.10. При проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения наряду с конкурсной документацией в соответствии с [частью 8](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=421837#l877) статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, [частью 9](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=440168#l972) статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении подлежат размещению на официальном сайте копии предложений об установлении тарифов, поданных в органы регулирования тарифов в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и (или) водоотведения за три последних отчетных периода организацией, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае наличия данных предложений.

**8. Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений**

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 5.1. настоящего Положения, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

8.2. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещаются организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте. В течение одного часа с момента размещения изменений в конкурсную документацию на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в конкурсную документацию на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее тридцати дней.

**9. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

9.1. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией.

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

9.3. Заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие документы и сведения:

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

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

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

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

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

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копию решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

9) предложение о цене договора, за исключением случая проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

10) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, а также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

11) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

9.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 9.3. настоящего Положения, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору конкурса или специализированной организации оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

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

9.5. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 9.3. настоящего Положения, является исчерпывающим.

9.6. Организатор конкурса или специализированная организация обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в конкурсной документации, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

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

9.8. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

9.9. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи заявок. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается заявителям, от которых заявки поступили после окончания срока приема заявок, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

9.10. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки.

9.11. Каждая поданная заявка на участие в конкурсе, поступившая до окончания срока подачи заявок, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты и времени ее получения. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору конкурса или специализированной организации заявки на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

**10. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

10.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 4.2. настоящего Положения. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

10.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 5.2. и 5.3. настоящего Положения, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

10.3. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящего Положения, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

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

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

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

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

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

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается организатором конкурса на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании конкурса несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

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

**11. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе**

11.1 Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

11.2. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в соответствии с критериями, которые установлены конкурсной документацией (далее - критерии конкурса).

11.3. В качестве критериев конкурса помимо цены договора могут быть установлены:

1) сроки реконструкции или капитального (текущего) ремонта объекта договора, если такая реконструкция или капитальный (текущий) ремонт предусмотрены в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;

2) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

3) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

11.4. При проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения определение лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляется организатором конкурса или специализированной организацией по критериям, установленным в соответствии с [частью 11](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=421837#l787) статьи 28.1 Закона о теплоснабжении и [частью 12](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=440168#l897) статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении. При этом критерии оценки заявок на участие в конкурсе, установленные пунктом 11.3. настоящего Положения, а также параметры критериев конкурса, предусмотренные пунктом 11.5.настоящего Положения, не устанавливаются.

11.5. Для применяемых для оценки заявок на участие в конкурсе критериев конкурса в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

1) минимальные значения критерия конкурса «цена договора» и критерия, предусмотренного подпунктом 2 пункта 11.3. настоящего Положения;

2) максимальные значения критериев конкурса, предусмотренных подпунктами 1 и 3 пункта 11.3. настоящего Положения;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

11.6. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице. При этом коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса «цена договора», должен составлять не менее чем ноль целых пять десятых.

11.7. Не допускается использование иных, за исключением предусмотренных пунктами 11.3. и 11.4. настоящего Положения, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

11.8. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным пунктом 11.3. настоящего Положения, осуществляется в следующем порядке:

1) в отношении критерия конкурса «цена договора» и критерия, предусмотренного подпунктом 2 пункта 11.3. настоящего Положения, значение величины по критерию () определяется по формуле:

,

где:

K - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

 - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

 - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

 - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

2) в отношении критериев конкурса, предусмотренных подпунктами 1 и 3 пункта 11.3. настоящего Порядка, величины по критерию () определяется по формуле:

,

где:

K - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

 - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

 - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

 - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

3) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями подпунктов 1 и 2 настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина.

11.9. Оценка заявок на участие в конкурсе на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется посредством расчета дисконтированной выручки для каждого участника конкурса в соответствии со [статьей 28.1](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=421837#l665) Закона о теплоснабжении и [статьей 41.1](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=440168#l732) Закона о водоснабжении и водоотведении.

11.10. При применении указанных в пункте 11.3. настоящего Порядка критериев конкурса, содержащиеся в заявках на участие в конкурсе, условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в соответствии с подпунктом 3 пункта 11.13. настоящего Положения.

11.11. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения условия оцениваются конкурсной комиссией в соответствии со [статьей 28.1](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=421837#l665) Федерального закона о теплоснабжении и [статьей 41.1](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=440168#l732) Федерального закона о водоснабжении и водоотведении путем сравнения дисконтированной выручки участников конкурса.

11.12. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае, если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

11.13. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

11.14. Конкурсная комиссия не позднее дня, следующего за днем окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, оформляет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором указываются:

1) дата и время проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены;

3) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

4) принятое на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решение о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров;

5) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоены первый и второй номера.

Организатор конкурса или специализированная организация направляет победителю конкурса уведомление о принятом конкурсной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

11.15. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором конкурса или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем оформления указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

11.16. Организатор конкурса или специализированная организация направляет победителю конкурса уведомление о принятом конкурсной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

11.17. Участникам конкурса, за исключением победителя конкурса и участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на официальном сайте.

Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса.

11.18. В случае, если победитель конкурса уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

11.19. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

**12. Извещение о проведении аукциона**

12.1. Извещение о проведении аукциона формируется организатором конкурса или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на официальном сайте не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение часа с момента размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

12.2. Сформированное с использованием официального сайта извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион;

2) место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества (в том числе цветные фотографии в количестве не менее 3 штук), права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальную (минимальную) цену договора (цену лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) порядок, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка;

7) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка;

8) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями [3](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l264) и [5](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l138) статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом [№ 209-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l0);

9) дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

10) величину повышения начальной цены договора («шаг аукциона»);

11) дату и время начала проведения аукциона;

12) сроки и порядок оплаты по договору;

13) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона;

14) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

12.3 Извещение о проведении аукциона должно содержать проект договора в электронной форме (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота).

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

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

**13. Документация об аукционе**

13.1. Документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

13.2. Документация об аукционе может содержать в том числе требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

13.3. Не допускается включение в документацию требований к квалификации участника аукциона, включая наличие у участника аукциона опыта работы, а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

13.4. При разработке документации об аукционе запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

13.5. Указываемый в документации об аукционе срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, предусмотренного Законом [№ 209-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l0), в соответствии с [частью 4.3](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l604) статьи 18 Закона № 209-ФЗ должен составлять не менее пяти лет. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 4.3](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l435) статьи 18 Закона № 209-ФЗ не должен превышать трех лет.

13.6. При проведении аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом [№ 209-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=444089#l0), требование об обеспечении исполнения договора не устанавливается.

13.7. Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, установленные в соответствии с пунктами 14.1. – 14.3. настоящего Положения, и инструкцию по ее заполнению;

2) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

3) порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

4) требования к участникам аукциона, установленные пунктом 4.2. настоящего Положения;

5) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, установленный в соответствии с пунктом 14.10. настоящего Положения;

6) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе, устанавливаемые в соответствии с пунктом 13.9. настоящего Положения;

7) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора;

8) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;

9) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

10) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается;

11) требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

13.8. Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона. При проведении аукциона организатор аукциона или специализированная организация обеспечивают размещение документации об аукционе на официальном сайте в срок, предусмотренный пунктом 12.1. настоящего Положения, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

13.9. Разъяснение положений документации об аукционе осуществляется в соответствии с пунктом 8.1. настоящего Положения.

13.10. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения 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 подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. 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.

**14. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

14.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

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

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

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

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

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

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

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

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением [№ 739](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=442018#l3);

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

14.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 14.2. настоящего Положения, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

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

14.4. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 14.2. настоящего Положения, является исчерпывающим.

14.5. Организатор аукциона или специализированная организация обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

14.6. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

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

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

14.9. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

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

**15. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

15.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 4.2. настоящего Положения.

15.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

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

15.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 5.2. настоящего Положения, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

15.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Положения, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**16. Порядок проведения аукциона**

16.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

16.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 15.6. настоящего Положения, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

16.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

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

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

16.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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

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

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

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

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

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

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

16.12. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

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

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

16.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

Приложение №1

**Типовой договор аренды**

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОСЕЛОК АЙХАЛ»

МИРНИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

#### ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**муниципального нежилого фонда**

|  |  |
| --- | --- |
| **п. Айхал****Мирнинского района** **Республики Cаха (Якутия)** | **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ год** |

**Администрация Муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия),** действующая от имени и в интересах муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия),в лице Главы поселка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании Устава муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия),именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(наименование организации, индивидуального предприятия, фамилия, имя, отчество гражданина)*

действующий\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый\_\_\_ в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование за соответствующую плату имущество (*отдельно стоящее, встроенное в нежилое здание, нежилое помещение в составе жилого дома, комнату, помещение, кабинет, склад, гараж, бокс и пр*,) общей площадью: \_\_\_\_\_\_кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Одновременно с передачей Арендатору прав владения и пользования имуществом по настоящему договору, ему передаются права на земельный участок (часть земельного участка), на котором расположено имущество и который необходим для его использования.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кадастровый номер, площадь

 (площадь прописью)

расположенный: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Переданное имущество далее именуется **«Объект».**

Объект передается Арендатору для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сдача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания, если срок действия договора менее одного года. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации, если срок действия договора более одного года.

2.3.В период действия договора включается фактическое время использования Арендатором Объекта до момента подписания договора (период рассмотрения заявки, продления договора, согласования и т.д.)

2.4 Арендодатель направляет проект Договора Арендатору, а в случае не подписания Арендатором в месячный срок с даты направления Договора, настоящий договор считается недействительным (незаключенным).

**3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача Объекта производится по Акту приема - передачи (Приложение № 1 к договору), который, с одной стороны, подписывается Арендодателем, а с другой стороны, Арендатором, в день передачи объекта.

Оригинал технической документации на Объект Арендатору не передается.

3.2. При перезаключении договора аренды на новый срок (переоформление договора) Акт приемки - передачи составляется повторно.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1.Определять условия и порядок страхования нежилого фонда в соответствии с действующим законодательством РФ и РС (Я) и иными нормативными актами.

1. Досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям и в порядке, предусмотренными действующим законодательством и данным договором, в том числе систематически нарушающим условия Договора, эксплуатирующим помещения с несоблюдением норм и правил, что может привести к возникновению аварийных ситуаций.
2. Иметь доступ специалистов администрации на Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством, в том числе соблюдения условий содержания всех инженерных сетей и коммуникаций в исправном состоянии.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

4.2. **Арендодатель обязан:**

1. В пятидневный срок после подписания настоящего договора предоставить Арендатору Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.
	* 1. В случае прекращения Договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, в течение 10 (десяти) календарных дней после прекращения действия Договора принять Объект от Арендатора по Акту приема - передачи, если за это время сторонами не будет заключен новый договор.
2. Своевременно (в течение 20 календарных дней) доводить до сведения Арендатора в письменном виде об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и др.
3. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.
4. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.2.6. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку Объекта за счет собственных средств, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, помещения.

4.3.2. При добросовестном исполнении всех обязательств по Договору, ходатайствовать перед Арендодателем о перезаключении Договора на новый срок.

4.3.3. С письменного согласия Арендодателя сдавать Объект в субаренду третьим лицам.

**4.4. Арендатор обязан:**

1. В месячный срок со дня подписания договора аренды за счет собственных средств зарегистрировать договор в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Саха (Якутия) - при сроке аренды свыше 1 (одного) года.
2. Использовать Объект исключительно по назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора, и в соответствии с технической документацией на него.
3. Содержать арендуемый Объект в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю.
4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.
5. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Объекта, при досрочном освобождении Объекта. Осуществить передачу Объекта Арендодателю в исправном состоянии по Акту приема-передачи.
6. За месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении перезаключить Договор - путем внесения заявки на заключение договора аренды на новый срок, с прилагаемыми к ней копиями платежных документов, подтверждающих оплату за аренду, и справки об отсутствии задолженности по договорам, заключенным в соответствии с п.4.4.17.
7. Ежегодно проводить за свой счет текущий ремонт арендуемого Объекта.

Капитальный ремонт помещений должен проводиться Арендатором исключительно по согласованию с Арендодателемв соответствии с Положением «О порядке проведения капитального ремонта и реконструкции арендуемого нежилого помещения, находящегося в собственности МО «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)».

1. При отсутствии согласования о проведении капитального ремонта на Объекте, суммы, предъявленные для возмещения в счет арендной платы, не принимаются.

4.4.9. При проведении капитального ремонта здания, в составе которого находится Объект, принимать долевое участие в финансировании ремонта.

 4.4.10. В случае, если Арендатор арендует полностью здание (сооружение), обязанность проведения капитального ремонта возлагается на Арендатора.

Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию между Арендодателем и Арендатором и производятся за счет собственных средств Арендатора. При этом все неотделимые улучшения произведенные в рамках капитального ремонта будут являться собственностью Арендодателя, их стоимость Арендатору не возмещается.

4.4.11. Обеспечивать сохранность и нести ответственность за функционирование инженерных подводящих сетей, оборудования жилищно-коммунального комплекса и иного оборудования, тепло- и электрокоммуникаций на Объекте.

4.4.12. В случае проведения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или установки тепло-, водо-, канализационных сетей, искажающих первоначальный вид Объекта – устранить их и привести Объект в прежний вид, за свой счет и в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя, а также по требованиям надзорных органов.

4.4.13. Соблюдать на Объекте требования законодательства о санитарно - эпидемиологическом благополучии, законодательства о пожарной безопасности, содержать за свой счет охранно-пожарную сигнализацию, систему электрообеспечения, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора или арендуемого им Объекта, фасада Объекта, и прилегающей территории, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта и прилегающей территории, его экологическое и санитарное состояние.

4.4.14.Освободить Объект, в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а также в случае аварий или стихийных бедствий по требованию надзорных органов.

* + 1. Проводить благоустройство прилегающей к Объекту (или зданию, в котором находится Объект) территории после согласования с Арендодателем.

4.4.16. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения Объекта.

4.4.17. В течение 20 (двадцати) календарных дней с момента подписания договора аренды заключить договоры и представить копии Арендодателю:

1. со специализированными организациями об эксплуатационном обслуживании Объекта и его энерго-, тепло- и водоснабжении, а также на вывоз мусора.
2. со специализированной организацией о противопожарном и аварийном страховании арендуемого объекта за счет собственных средств;

Срок договоров с этими организациями не должен превышать срок договора аренды;

4.4.18. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, страховых платежей. В случае наличия задолженности Арендатора по коммунальным платежам в течение 2 месяцев, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации.

* + 1. Не допускать совершение каких-либо сделок в отношении Объекта, в том числе предоставления Объекта по договору о совместной деятельности дочерним фирмам и т.д.
		2. При наступлении страхового случая в отношении Объекта, предусмотренного договором страхования, незамедлительно письменно уведомить о происшедшем Арендодателю, в соответствующие компетентные органы (органы внутренних дел, ОГПН, УГО и ЧС МО Мирнинский район, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций) и страховую компанию.

4.4.21.Обеспечивать представителям Арендодателя, по первому требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

* + 1. Обеспечить доступ специалистов специализированных служб в арендуемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения);
		2. При наличии в помещении инженерных коммуникаций, в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно - технических служб;
		3. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента направления Арендодателем извещения в письменном виде об изменении порядка предоставления помещений в аренду, новой редакции Договора или изменении величины и порядка начисления арендной платы обратиться за переоформлением настоящего Договора аренды (перерасчета арендной платы).

4.4.26. Передать Объект по Акту приема-передачи при его освобождении Арендодателю в надлежащем виде, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, заблаговременно произведя текущий ремонт за счет собственных средств, с исправно работающими инженерными сетями, сантехническим и электротехническим оборудованием.

* + 1. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также при лишении лицензии на право деятельности в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.4.28. В случае выбывания арендованного помещения из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора - возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.4.29. Установить на фронтальной части Объекта (или здания, в котором он расположен) рекламу со своим названием, при условии согласования такой рекламы в виде вывески, баннера или билборда с главным специалистом по градостроительной деятельности администрации МО «Поселок Айхал».

**5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Арендная плата за переданный по настоящему Договору Объект, на момент заключения Договора, устанавливается в размере: **\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц = \_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.** Расчет арендной платы и платы за земельный участок, являющейся составной частью арендной платы, – в Приложении № 2 и Приложении № 3 к настоящему договору.

**Арендная плата перечисляется:**

В УФК по Республике Саха (Якутия)

(МО «Поселок Айхал»)

Р/счет № 40101810100000010002

Банк плательщика: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ) Г. ЯКУТСК

БИК 049805001

ИНН 1433020337

КПП 143301001

КБК платежа 803 1 11 05035 13 0000 120

ОКТМО 98631152

В платежном поручении в графе «Назначение платежа» в обязательном порядке указывать**«За аренду помещения согласно договору №\_\_\_\_\_\_ от** **«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_г., за \_\_\_\_\_\_\_ месяц 20\_\_г.».**

5.2. Арендатор самостоятельно перечисляет налог на добавленную стоимость (НДС) в соответствии с действующим налоговым законодательством РФ.

5.3. Счет - фактура Арендатору не предоставляется - в соответствии с письмом ГНС РФ от 20.03.1997 № ВЗ-2-03/260 «О применении счетов - фактур при расчетах по НДС при аренде государственного и муниципального имущества».

5.4. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, но не чаще одного раза в год.

1. Арендатор перечисляет арендную плату, указанную в п. 5.1. настоящего договора, не позднее 10 (десятого) числа следующего за отчетным месяцем на расчетный счет местного бюджета МО «Поселок Айхал», вносимую в твердой сумме платежей. Арендная плата за 4 квартал перечисляется не позднее 15 декабря текущего года.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на указанный счет.

* 1. При перерасчете арендной платы Арендатор в течение 20 (двадцати) календарных дней оплачивает разницу в стоимости аренды за те периоды, за которые был сделан перерасчет, перечислением на расчетный счет, указанный в настоящем договоре аренды.
1. Арендная плата за Объект включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположен Объект.
2. Арендатор оплачивает эксплуатационные расходы и расходы на коммунальные услуги (кроме вывоза ТКО) на расчетный счет Администрации МО «Поселок Айхал» на основании выставленных счетов-фактур, в случае отсутствия договора с поставщиками эксплуатационных и коммунальных услуг в соответствии с п. 4.4.17. Договора

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Арендатор обязан возместить причиненные убытки Арендодателю.
2. В случае нарушения условий п.5.5.настоящего договора, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы задолженности по арендной плате, которая подлежит зачислению на расчетный счет местного бюджета МО «Поселок Айхал».
3. Применение санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.
4. Расторжение договора аренды и передача Объекта по Акту приема-передачи Арендодателю не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

**7.** **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

1. Предоставление в аренду Объекта не влечет за собой права Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному Объекту прилегающую территорию.
2. Дополнительные обязательства сторон по использованию помещений оформляются дополнительным соглашением и являются неотъемлемой частью настоящего договора.
3. В случае включения объекта в План (Программу) приватизации муниципального имущества МО «Поселок Айхал», а также официального уведомления Арендодателем о проведении торгов в отношении объекта, указанного в п.1.1. настоящего Договора, Арендатор обязан в месячный срок с даты получения уведомления освободить занимаемое помещение.
4. Отдельные особые условия, не учтенные договором аренды, оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

**8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. Арендатор обязан сдать арендованный объект (нежилые помещения) на следующий день по окончанию срока действия договора. Срок действия договора может быть изменен по соглашению сторон. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-тидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

8.2. **Договор аренды расторгается Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:**

1. При использовании Арендатором Объекта не по назначению (п.1.2.настоящего договора).
2. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

8.2.3. Если Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий настоящего договора, а также с их неоднократными нарушениями.

1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта, инженерное оборудование, прилегающую территорию и тепло-, водо-, канализационные сети.
2. При возникновении задолженности более чем за два месяца по фактически оказанным коммунальным услугам (поставка тепловой энергии, электроэнергии, газа, воды; вывоз мусора).
3. Если Арендодателем в результате проверки признано, что предоставленные по Договору площади не используются либо передаются третьим лицам в пользование по любым видам договоров и сделок без согласия Арендодателя.
4. В случае не использования арендуемого Объекта в течение 3 (трех) месяцев со дня подписания настоящего договора.
5. В случае реорганизации или ликвидации Арендатора.
6. Расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендодателя и уведомления Арендодателем Арендатора о расторжении Договора. Арендатор обязан освободить занимаемый Объект в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения Арендатором уведомления.
7. При невыполнении Арендатором обоснованных требований Арендодателя, указанных в настоящем договоре, по освобождению Объекта и полученного уведомления о предстоящем вскрытии с указанием даты и времени, последний оставляет за собой право произвести самостоятельное вскрытие Объекта с участием уполномоченного представителя органов внутренних дел, и оформление документов в установленном действующим законодательством порядке.

8.5. Вносимые в настоящий Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

**9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ**

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

1. Акт приема - передачи (Приложение № 1).
2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

1. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются путем мирного урегулирования разногласий или в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством.
2. Договор составляется в 2 (двух) экземплярах в случае, если срок действия договора аренды менее одного года, в 3 (трех) экземплярах с приложением поэтажного плана в случае, если срок действия договора более одного года, каждый экземпляр из которых имеет одинаковую юридическую силу.

##### РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** |  | **АРЕНДАТОР:** |
| **Администрация Муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)** |  |  |
| *(наименование организации)* |  | *(наименование организации)* |
|  |  |  |
| *(юридический и почтовый адрес)* |  | *(юридический и почтовый адрес)* |
|  |  |  |
|  |  | ИНН |
|  |  | КПП |
|  |  | р/сч |
|  |  | к/сч |
|  |  |  |
| **Глава поселка** |  |  |
|  |  |  |
| *(фамилия, имя, отчество)* |  | *(фамилия, имя, отчество)* |
|  |  |  |
| *(подпись)* |  | *(подпись)* |
| **МП** |  | **МП** |

Приложение №1

к договору аренды муниципального

нежилого фонда МО «Поселок Айхал»

«\_\_»\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_

А К Т

приема – передачи

|  |  |
| --- | --- |
| **п. Айхал****Мирнинского района** **Республики саха (Якутия)** | **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ год** |

Мы, нижеподписавшиеся, «Арендодатель», **Администрация Муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия),** в лице Главы поселка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании Устава Мирнинского района Республики Саха (Якутия),с одной стороны, и **«Арендатор»,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(наименование организации, индивидуального предприятия, фамилия, имя, отчество гражданина)*

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», произвели прием-передачу Объекта, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*отдельно стоящее, встроенное в нежилое здание, нежилое помещение в составе жилого дома, комнату, помещение, кабинет, склад, гараж, бокс и пр*,)

Общая площадь: **\_\_\_\_\_\_кв.м.** находящегося по адресу:

**Целевое назначение имущества:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Характеристика и санитарно-техническое состояние имущества:

1. Тип :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Год постройки: \_\_\_\_\_

3. Описание конструктивных элементов и их состояние:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Части здания и конструкции | Материал | Техническое состояние |
|
| Фундамент |  |  |
| Стены |  |  |
| Кровля |  |  |
| Пол |  |  |
| Двери |  |  |
| Внутренняя отделка |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Вид инженерного оборудования | Техническое состояние |
| Наименование | Наличие  |
| Центральное отопление |  |  |
| Водопровод |  |  |
| Электрооборудование |  |  |
| Канализация |  |  |
| Горячее водоснабжение |  |  |

Необходимость проведения текущего и капитального ремонта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Земельный участок из земель

*(указывается категория земельного участка)*

с кадастровым №

для использования

*(указывается целевое назначение земельного участка)*

общей площадью: \_\_\_\_\_\_\_\_ м² в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка от № .

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает Объект и гарантирует его использование только согласно условиям договора аренды. Арендатор обязуется возвратить Объект и техническую документацию по улучшению Объекта (согласованные проекты по тепло-, водоснабжению и электрическому хозяйству, технические условия и акты разграничения) в установленный в договоре срок в технически исправном и удовлетворительном санитарном состоянии.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** |  | **АРЕНДАТОР:** |
| **Администрация Муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)** |  |  |
| *(наименование организации)* |  | *(наименование организации)* |
|  |  |  |
| *(юридический и почтовый адрес)* |  | *(юридический и почтовый адрес)* |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Глава поселка** |  |  |
|  |  |  |
| *(фамилия, имя, отчество)* |  | *(фамилия, имя, отчество)* |
|  |  |  |
| *(подпись)* |  | *(подпись)* |
| **МП** |  | **МП** |

Приложение № 2

к договору аренды муниципального

нежилого фонда МО «Поселок Айхал»

«\_\_»\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок расчет годовой арендной платы за пользование объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)**

Расчет годовой арендной платы за пользование объектами недвижимости производится по следующей формуле:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| АП | = | АП | \* | 12 | \* | К |
| г |  | м |  |  |  | инф. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| где, | АП | арендная плата за год, руб. |
|  | г |  |
|  |  |  |
|  | АП | арендная плата за муниципальное имущество в месяц, руб. (на основании независимой оценки рыночной арендной платы, по результатам торгов (включая увеличение на «шаг аукциона» либо конкурса). |
|  | м |  |
|  |  |  |
|  | К | коэффициент инфляции на текущий финансовый год[[1]](#footnote-1) |
|  | инф. |  |

1. Ежегодное изменение арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, применяется не ранее чем через год после заключения договора аренды нарастающим итогом.

Коэффициент инфляции на текущий финансовый год не применяется в случае проведения аукциона или конкурса. [↑](#footnote-ref-1)