**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**«ЖЕЛЕЗНОГОРСКИЙ РАЙОН» КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_\_№375\_\_от 28.06.2024г.\_\_\_

г. Железногорск

**О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды**

**нежилого здания**

Руководствуясь [Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/) статьями 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления Зданием, 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 района «Железногорский район» Курской области, Решением Представительного Собрания Железногорского района Курской области от 14.06.2011 №36-2-РС «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района «Железногорский район» Курской области», Администрация Железногорского района Курской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды нежилого здания с кадастровым номером 46:06:110303:192 , площадью 1687 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, р-н. Железногорский, д. Копенки.
2. Утвердить извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания, указанного в пункте 1 настоящего постановления (далее - Извещение), согласно приложению №1.
3. Утвердить аукционную документацию в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого здания, указанного в пункте 1 настоящего постановления (далее - Документация), согласно приложению №2.
4. Утвердить проект договора аренды нежилого здания, указанного в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению №3.
5. Определить дату проведения аукциона 25.07.2024 г.
6. Не позднее 03.07.2024 г. опубликовать извещение в газете «Жизнь района», разместить на официальном сайте Администрации Железногорского района Курской области в сети «Интернет» и на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), а также на электронной площадке: АО «Сбербанк-АСТ», владеющей сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.
7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Железногорского района Курской области Е.Н.Кириченко.
8. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Глава Железногорского района**

**Курской области А.Д. Фролков**

Утверждено:

Постановлением Администрации

Железногорского района Курской области

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года № \_\_\_\_\_\_

Приложение №1

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания**

Администрация Железногорского района Курской области (уполномоченный орган) извещает о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания с кадастровым номером 46:06:110303:192 площадью 1687 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, р-н. Железногорский, д. Копенки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Организатор аукциона | Наименование: Администрация Железногорского района Курской области |
| Юридический адрес: 307170, Курская область, г. Железногорск, ул. Ленина, д. 52 |
| Почтовый адрес: 307170, Курская область, г. Железногорск, ул. Ленина, д. 52 |
| Адрес электронной почты: [zhelrayon@mail.ru](mailto:zhelrayon@mail.ru) |
| Телефон: 8(47148) 2-68-54 |
|  |  | Адрес электронной площадки: <https://utp.sberbank-ast.ru/> |
| 2 | Состав и описание имущества, сдаваемого в аренду | Нежилое здание, являющееся муниципальной собственностью, с кадастровым номером 46:06:110303:192 , площадью 1687 кв.м., расположенное по адресу: Курская область, р-н. Железногорский, д. Копенки.,  Год завершения строительства: 1990.  Материал стен: кирпичные  Кадастровая стоимость: 34 368 143,94 руб.  Количество этажей (в том числе подземных): 3 (1)  Обременения: отсутствуют |
| 3 | Целевое назначение имущества | Здание предоставляется в аренду для коммерческой деятельности |
| 4 | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без НДС и без учета эксплуатационных, коммунальных расходов на содержание объекта, составляет: **194400,00 (Сто девяноста четыре тысячи четыреста) рублей 00 копеек**, без НДС (соответственно, начальный размер ежемесячной арендной платы за объект составляет **16200,00 (шестнадцать тысяч двести ) рублей 00 копеек** в месяц, без НДС). |
| 5 | Срок действия договора | 5 лет |
| 6 | Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукионе | Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе — «4»июля 2024 года в 08 час. 00 мин. (время московское).  Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе — «23» июля 2024 года в 09 час. 00 мин. (время московское).  Порядок подачи заявок утвержден аукционной документацией и приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления Зданием, 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» |
| 7 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Задаток для участия в аукционе составляет 19440,00 рублей (девятнадцать тысяч четыреста сорок) 00 копеек |
| 8 | Ограничение участия в аукционе лиц, не относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства | Установлено |
| 9 | Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | Рассмотрение заявок на участие в аукционе производится на заседании аукционной комиссии по адресу: 307170, Курская область, г. Железногорск, ул. Ленина, д. 52.  Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе — «24» июля 2024 г. в 14:00 |
| 10 | Шаг аукциона | **«**Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и составляет 9720,00 рублей |
| 11 | Место, дата и время проведения аукциона | Место проведения аукциона — электронная площадка АО«Сбербанк-АСТ».  Дата и время начала аукциона — «25» июля 2024 года в 11 час. 00 мин (время московское). |
| 12 | Форма, сроки и порядок оплаты по договору. Порядок пересмотра цены договора (цены лота). | Форма оплаты безналичная (перечисление денежных средств на расчетный счет Арендодателя). Оплата арендной платы осуществляется Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, плата производится ежемесячно до 28 числа текущего месяца. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Задаток внесенный Арендатором на счет Оператора электронной площадки, на которой проведен электронный аукцион в соответствии с электронной заявкой на участие в аукционе засчитывается в счет оплаты стоимости здания. |
| 13 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | 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. |
| 14 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды | Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов. |
| 15 | Фото | 20230807_152159.jpg20230807_153321.jpg20230807_152639.jpg20230807_153159.jpg |

Утверждено:

Постановлением Администрации

Железногорского района Курской области

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года № \_\_\_\_\_\_

Приложение №2

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ №**

**в электронной форме на право заключения договора**

**аренды нежилого здания**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.Тип процедуры | Аукцион (Аренда) |
| 2. Наименование процедуры | Аукцион на право заключения договора аренды нежилого здания |
| 3. Место расположения, описание и технические характеристики | Нежилое здание площадью 1687 кв.м, с кадастровым номером 46:06:110303:192 , расположенное по адресу: Курская область, р-н. Железногорский, д. Копенки  Целевое назначение имущества права на которое передаются по договору: для коммерческой деятельности;  Начальная цена годовой арендной платы без НДС – **194 400,00 (Сто девяноста четыре тысячи четыреста) руб.;**  Срок действия договора: **5 лет;**  Задаток для участия в аукционе составляет 19 440,00 рублей (девятнадцать тысяч четыреста сорок)руб.  Шаг аукциона составляет 9 720,00 (Семь тысяч одиннадцать) руб. |
| 4. Адрес электронной площадки в сети «Интернет» | Электронная площадка АО«Сбербанк-АСТ» - <https://utp.sberbank-ast.ru/> |
| 5. Организатор процедуры | Администрация Железногорского района Курской области  Почтовый адрес: 307170, Курская область, г. Железногорск, ул. Ленина, д. 52  Адрес электронной почты: zhelrayon@mail.ru  Телефон: 8(47148) 2-68-54 |
| 6. Нормативное регулирование | Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации;  Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;  Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 г. № 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»  ( далее –Приказ ФАС от 21.03.2023 г.№ 147/23) ; |
| 7. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, установленные в соответствии с  Приказ ФАС от 21.03.2023 г. № 147/23 | Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.  1.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 непроведении 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;  10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.  2. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 Приказа ФАС от 21.03.2023 г.№ 147/23, 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.  3. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 1  Приказа ФАС от 21.03.2023 г. № 147/23, является исчерпывающим.  4. 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.  5. 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).  6. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.  7. 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.  8. 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.  9. 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. |
| 1. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) | При заключении договора его цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения |
| 1. Требования к участникам аукциона | Участником или аукционов 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. Участник аукциона должен быть зарегистрирован в едином реестре малого и среднего предпринимательства если он не является самозанятым.  Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. При проведении аукционов в соответствии с Постановлением № 739 участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации). |
| 1. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | 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. |
| 1. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе, | Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. 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 аукционе, организатор формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона 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 аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть. |
| 1. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора | Не предусмотрен |
| 1. Дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | Каждую среду в часы: с 15.00 до 16.00. |
| 1. Требования к техническому состоянию имущества, право на которое передаётся по договору аренды | Требования к техническому состоянию имущества, право на которое передаётся по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: техническое состояние имущества, право на которое передаётся по договорам аренды, на момент окончания срока договора должно соответствовать техническим характеристикам на момент заключения договора аренды. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит. |
| 1. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе внести изменения в документацию аукциона | 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 |
| 1. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе | 1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям.  2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.  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.  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 29 Приказа ФАС от 21.03.2023 г. № 147/23, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.  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 Порядка, 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.  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.  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.  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.  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.  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. |
| 1. Основания для отказа заявителю в участии в аукционе | 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 53 и 103  Приказа ФАС от 21.03.2023 г. № 147/23, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;  2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 23  Приказа ФАС от 21.03.2023 г. № 147/23;  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 и 5 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;  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. |
| 1. Порядок проведения аукциона | В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.  1. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 117 Приказа ФАС от 21.03.2023 г. № 147/23, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».  2. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.  3. 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.  4. 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.  5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.  6. 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.  7. 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.  8. 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.  9. 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.  10. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.  11. 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.  12. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.  13. 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. |

Утверждено:

Постановлением Администрации

Железногорского района Курской области

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года № \_\_\_\_\_\_

Приложение №3

# Договор аренды нежилого здания

|  |  |
| --- | --- |
| г.Железногорск | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. |

**Администрация Железногорского района Курской области**, в лице Главы Железногорского района Курской области Фролкова Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава (далее именуемая «Арендодатель»), с одной стороны, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», 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» и заключили настоящий договор (далее — Договор) заключили настоящий договор о нижеследующем:

# 1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен по результатам проведения аукциона (протокол №\_\_ от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_.2024г.)

1.2. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект недвижимого имущества, двухэтажное нежилое здание, расположенное по адресу: Курская область, р-н. Железногорский, д. Копенки., с кадастровым номером 46:06:110303:192 общей площадью 1687 кв.м., именуемый далее «Здание»

1.3. Здание является собственностью муниципального района «Железногорский район» Курской области.

1.4. Нежилое здание предоставляется для коммерческой деятельности.

1.5. Арендатор не вправе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив

# 2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование Зданием.

2.1.2. Пользоваться арендованным Зданием в соответствии с условиями настоящего договора и его целевым назначением.

2.1.3. Поддерживать Здание в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт (за исключением перепланировки) и нести расходы на содержание здания в том числе оплату электричества и прочих коммунальных услуг, потребляемых в соответствующем месяце по счетчикам, установленным в здании.

2.1.4. При прекращении договора вернуть Арендодателю Здание в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

2.2. Арендатор вправе:

2.2.1. С согласия Арендодателя сдавать арендованное Здание в субаренду при этом ответственность за сохранность Здания остается за Арендатором.

2.2.2. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного здания.

2.2.3. В случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта по своему выбору:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за свой счет с последующим возмещением затрат Арендодателем;

- требовать соответственного уменьшения арендной платы;

- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

2.3. Арендодатель обязуется:

2.3.1. С момента заключения настоящего договора передать Арендатору Здание на основании актаприема-передачи, а также все относящиеся к нему документы, необходимые для его эксплуатации.

2.3.2. Предоставить Арендатору Здание в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

2.3.3. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании зданием.

2.3.4. Принять от Арендатора по акту приема-передачи Здание. День возврата арендованного здания включаетсяв период, за который начисляется арендная плата.

2.4. Арендодатель вправе:

2.4.1. Осуществлять проверку состояния здания и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

2.4.2. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором переданного в аренду здания.

2.4.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует Здание не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

2.4.4. Требовать досрочного расторжения договора в порядке, установленном настоящим договором.

2.4.5. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, предусмотренного настоящим договором.

# 3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. За пользование арендованным зданием Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата начисляется с момента передачи здания, которая подтверждается подписанным Сторонами передаточным актом.

3.3. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляетсогласно отчету оценщика от «08» октября 2023 г. № 70-08/10/23, подготовленного ЧПО Коптевым Андреем Валерьевичем :

194400,00 (Сто девяноста четыре тысячи четыреста) рублей 00 копеек, в год , без НДС

16200,00 (шестнадцать тысяч двести ) рублей 00 копеек в месяц, без НДС.

Арендная плата производится ежемесячно до 28 числа текущего месяца и перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в п.3.3 разделе 3 Договора. На основании пункта 4 статьи 164 Налогового Кодекса РФ исчисление налога на добавленную стоимость производится Арендатором. При этом НДС не входит в указанный размер арендной платы. Налоговая база определяется как сумма арендной платы с учетом налога.  Арендатор перечисляет указанный налог в бюджет соответствующего уровня в установленном порядке отдельным платежом

3.4. Стоимость коммунальных услуг оплачивается Арендатором сверх суммы арендной платы.

3.5. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон.

# 4. Срок аренды

4.1. Срок аренды здания по настоящему договору 5 лет.

4.2. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет право заключение договора на новый срок без проведения конкурса, аукциона при одновременном соблюдении следующих условий:

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

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

4.3. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 2 месяца до окончания срока действия настоящего договора.

4.4. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

# 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

5.3. За несвоевременное внесение арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

5.4. За несвоевременный возврат здания Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от общей суммы арендной платы по настоящему договору за каждый день.

# 6. Изменение и прекращение договора

6.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендатор грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое Здание не по целевому назначению;

- Арендатор существенно ухудшает состояние здания;

- Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.4. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, когда:

- Арендодатель не предоставляет Здание в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию зданием в соответствии с условиями настоящего договора или его назначением;

- переданное Арендатору Здание имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра здания при заключении настоящего договора;

- Арендодатель не производит капитальный ремонт здания в установленные настоящим договором сроки;

- Здание в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

# 7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

# 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.3. Соглашения об изменении или о расторжении договора совершаются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем почтовой, электронной связи**.**

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

# 

**10. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
| Адрес: 307176, Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д.52.  ИНН: 4633017538  КПП: 463301001  Наименование организации: УФК по Курской области (Администрация Железногорского района **л/с 04443008690**)  ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ// УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г. Курск  Казначейский счет: **03100643000000014400**  ЕКС (кор. счет):40102810545370000038  БИК 013807906  КБК 00111105013050000120 – аренда земельного участка №  ОКТМО платежа: 38610000  Код бюджетной классификации: 00111105075050000120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков |  |

**11. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Железногорского района Курской области |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Д. Фролков  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП |

Приложение

к Договору аренды

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г.Железногорск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г

**Администрация Железногорского района Курской области**, в лице Главы Железногорского района Курской области Фролкова Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает Здание по Договору аренды: нежилого здания с кадастровым номером 46:06:110303:192 площадью 1687 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, р-н Железногорский, д. Копенки

В отношении технического состояния передаваемого Здания Стороны друг к другу претензий не имеют. Техническое состояние Здания удовлетворительное и позволяет использовать его по назначению.

Передал: Принял:

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Железногорского района  Курской области |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Д. Фролков | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |