



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«сельсовет Магарамкентский»

368780 с. Магарамкент, Магарамкентский район, Республики Дагестан, тел. 8-235-259-87

spmagaramkent@rambler.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«19» 04 2024 г.

№ 75

с. Магарамкент

О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания (дом матери и ребенка), площадью 22,1 кв.м., с кадастровым номером - 05:10:000001:4958, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 05:10:000001:3809, площадью 774 кв.м., находящегося в собственности администрации СП «сельсовет Магарамкентский»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 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», и на основании Отчета № 05/04-24 об оценке рыночной арендной платы за объект недвижимости: нежилое здание (дом матери и ребенка), площадью 22,1 кв.м., с кадастровым номером 05:10:000001:4958, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 05:10:000001:3809, площадью 774 кв.м., находящийся по адресу: Республика Дагестан, Магарамкентский район, с. Магарамкент выполненным экспертом-оценщиком Келбалиевым Абдулалимом Низамудиновичем:

1. Утвердить Положение о комиссии по проведению торгов по аренде муниципального имущества согласно приложению №1.

2. Утвердить состав комиссии по проведению торгов по аренде муниципального имущества согласно приложению №2

3. Утвердить аукционную документацию по аренде муниципального имущества нежилого здания («Дом матери и ребенка»), площадью 22,1 кв.м., с кадастровым номером 05:10:000001:4958, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 05:10:000001:3809, площадью 774 кв.м. и провести аукцион в электронном виде с открытой формой подачи предложений о цене согласно приложению №3.

4. Комиссии по проведению торгов, обеспечить проведение процедур по аренде муниципального имущества.

5. Разместить информацию о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, официальном сайте администрации сельского поселения «сельсовет Магарамкентский» <https://magaramkentskij.gosuslugi.ru>, на официальном сайте АО «Единая электронная торговая площадка» <https://www.roseltorg.ru>.

6. Назначить уполномоченным представителем по аренде муниципального имущества Рамалданова Х.Р. – заместителя главы сельского поселения «сельсовет Магарамкентский»

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава СП
«сельсовет Магарамкентский»



А.М. Муслимов

ПОЛОЖЕНИЕ
о комиссии по проведению торгов по аренде
муниципального имущества

Комиссия по проведению торгов по аренде муниципального имущества (далее именуемая – Комиссия) создается организатором аукциона до размещения извещения о проведении конкурса или аукциона Приказ ФАС от 21.03.2023 г № 147/3. Количество членов конкурсной или аукционной комиссии должно составлять не менее пяти человек. Аукционная комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее 50% общего числа его членов. Председатель Комиссии осуществляет общее руководство Комиссией и несёт персональную ответственность за выполнение возложенных на неё задач.

Членами конкурсной или аукционной комиссии не могут быть лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов или аукционов, либо лица, аффилированные с заявителем, 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 неполнородными (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. Замена члена конкурсной или аукционной комиссии допускается только по решению организатора конкурса или аукциона.

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.

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

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

1. Комиссия выполняет следующие функции:
обеспечивает размещение необходимой информации о торгах и о результатах аренды имущества на официальном сайте администрации СП «сельсовет Магарамкентский» <https://magaramkentskij.gosuslugi.ru> и на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru, на электронной площадке: <https://178fz.roseltorg.ru>.

2. Комиссия для выполнения возложенных на неё задач имеет право:

- запрашивать в установленном порядке необходимую информацию по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;
- привлекать по согласованию иные организации для подготовки материалов, рассматриваемых на заседании Комиссии.

3. Заседания комиссии проводит председатель комиссии. В отсутствие председателя его обязанности и функции осуществляет заместитель председателя комиссии.

Состав комиссии по проведению торгов по аренде муниципального имущества :

Рамалданова Х.Р.	заместитель главы администрации СП «сельсовет «Магарамкентский», председатель комиссии
Рамазанова Д.Г.	главный бухгалтер, заместитель председателя комиссии
Адиширинова С.Ф.	бухгалтер, секретарь комиссии
Бейбутов Б.Ш.	мастер по благоустройству
Шамсудинова Р.И.	делопроизводитель

Приложение №3
к постановлению Администрации
СП «сельсовет Магарамкентский»
от «19» 04 2024 г. № 75

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по аренде муниципального имущества нежилого
здания («Дом матери и ребенка»), площадью 22,1 кв.м., с кадастровым номером
05:10:000001:4958, расположенный на земельном участке с кадастровым номером
05:10:000001:3809, площадью 774 кв.м.**

**Магарамкент
2024 год**

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация разработана в соответствии со ст. 447- 449, 608 ГК РФ, Федеральным Законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 № 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».

1.2. Целью проведения аукциона является обеспечение эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации сельского поселения «сельсовет Магарамкентский» Магарамкентского района Республики Дагестан.

1.3. При проведении аукциона не допускается:

- создание преимущественных условий, в том числе предоставление доступа к конфиденциальной информации, для участия отдельного лица или группы лиц;
- осуществление организатором аукциона координации деятельности участников торгов, в результате которой имеет либо может иметь место ограничение конкуренции между участниками или ущемление их интересов;
- необоснованное ограничение доступа к участию в аукционе.

1.4. Организатором аукциона является Администрация сельского поселения «сельсовет Магарамкентский» (далее - Организатор аукциона (торгов)).

1.5. Сведения об Организаторе аукциона:

- *Место нахождения:* 368780, Республика Дагестан, Магарамкентский район, с. Магарамкент, ул. Ленина, д.7, тел. 8-235-25987, 8928-511-11-91;
- *Почтовый адрес:* 368780, Республика Дагестан, Магарамкентский район, с. Магарамкент, ул. Ленина, д.7 тел. 8-235-25987, 8928-511-11-91;
- *Адрес электронной почты:* spmagaramkent@rambler.ru;
- *Контактное лицо:* Муслимов Адил Муслимович;
- *Официальный сайт* Администрации сельского поселения «сельсовет Магарамкентский» - <https://magaramkentskij.gosuslugi.ru>.

Оператор электронной площадки - АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»)

Адрес: 115114 г.Москва, ул. Кожевническая, д.14, стр.5;

Телефон: 495 276-16-26

Сайт оператора электронной площадки в сети Интернет <http://178fz.roseltorg.ru>.

1.6. Порядок регистрации на электронной площадке:

1.6.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

1.6.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

1.6.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

1.6.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

1.7. Объект аукциона:

№ п/п	Наименование и местонахождение объекта	Начальный размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом, без учета НДС (руб.)	Задаток 20% (руб.)	«Шаг Аукциона 5 %» (руб.)
1	нежилое здание («Дом матери и ребенка»), площадью 22,1 кв.м., с кадастровым номером 05:10:000001:4958, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 05:10:000001:3809, площадью 774 кв.м. Здание находится в с. Магарамкент, Магарамкентского района на ул. Ленина	3 620 (Три тысячи шестьсот двадцать) рублей 00 копеек	724	181

2. Имущество, выставяемое на торги

2.1. Информация о здании:

Вид разрешенного использования: зона инженерных и транспортных инфраструктур для организации автостанции.

Технические характеристики здания, в котором находится нежилое помещение согласно технического паспорта: год постройки: 2021; этажность здания: 1; фундамент: бутобетонное; стены – из бетонного кирпича марки М50 на цементном растворе марки М50; покрытие – деревянные балки, кровля – металлические профилированные листы, полы – керамические

Срок действия договоров аренды: 10 лет

2.2. Начальная ставка арендной платы установлена на основании отчета об оценке рыночной арендной платы за объект недвижимости нежилого здания от 08.04.2024 № 05/04-24, выполненным экспертом оценщиком Келбалиевым Абдулалимом Низамудиновичем

2.3. Все заинтересованные лица могут осмотреть указанное выше имущество:

в рабочие дни с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 предварительно согласовав с Администрацией сельского поселения «сельсовет Магарамкентский» (ответственное лицо – Муслимов Адил Муслимович, тел. 8-235-25987, 8928–511-11-91, электронный адрес: spmagaramkent@rambler.ru).

2.4. С победителем аукциона заключается договор аренды. Договор аренды имеет силу передаточного акта.

Арендная плата вносится в следующем порядке: денежными средствами в валюте РФ ежемесячно до 1-го числа следующего месяца.

УФК по РД (Администрация сельского поселения «сельсовет Магарамкентский» л/сч 04033911870) ОГРН: 1020501385497, ИНН: 0523000750, КПП: 052301001, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ- НБ БАНКА Республика Дагестан Банка России // УФК по Республике Дагестан г. Махачкала **Единый казначейский счет:** 40102810945370000069, **расчетный счет:** 03100643000000010300, **БИК:** 018209001, **ОКТМО:** 82637440, **КБК:** 00111105025100000120.

2.5. Условия по оплате договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не подлежат пересмотру в сторону уменьшения, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон.

3. Требования к участникам аукциона.

3.1. Участниками аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе

3.2. Участник аукциона:

- не должен находиться в процессе ликвидации,
- в отношении него не должно быть открыто конкурсное управление;
- не должен быть признан банкротом;
- должно отсутствовать решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

4. Организация аукциона.

4.1. Решение о проведении аукциона принято постановлением сельского поселения «сельсовет Магарамкентский» от 19. 04. 2024г. № 75 «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества – нежилого здания (дом матери и ребенка), площадью 22,1 кв.м., с кадастровым номером - 05:10:000001:4958, расположенным на земельном участке общей площадью 774 кв.м., с кадастровым номером 05:10:000001:3809, расположенного по адресу: Республика Дагестан, Магарамкентский р-н, с. Магарамкент, ул. Ленина.

4.2. Информация о проведении аукциона и аукционная документация размещены на официальных сайтах: www.torgi.gov.ru, <http://178fz.roseltorg.ru>, <https://magaramkentskij.gosuslugi.ru> (далее официальные сайты).

4.3. Дата и время проведения аукциона:

Аукцион назначен на **22. 05. 2024 года в 10 час. 00 мин.**

4.4. Заявки на участие в аукционе принимаются с **08:00 час 23.04.2024 года до 17 час. 00 мин. 19.05.2024 года.** Время местное. Подача заявок осуществляется круглосуточно. **Место подачи (приема) заявок: <http://178fz.roseltorg.ru>.**

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

Заявки на участие в аукционе, представленные после окончания установленного срока приема заявок, **не рассматриваются** и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

4.5. Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата определения участников) **21.05. 2024 года в 10 час. 00 мин. (время Московское).**

4.6. Одним из обязательных условий участия в аукционе является оплата задатка за участие в аукционе на счет организатора торгов, не позднее до окончания срока подачи заявок **17 час. 00 мин. 19.05.2024 года (время местное).**

Внесение задатка третьими лицами не допускается.

Задаток перечисляется: Получатель: УФК по РД (Администрация сельского поселения «сельсовет Магарамкентский» л/с 05033911870) ОГРН-1020501385497, ИНН - 0523000750, КПП - 052301001, К/с – 40102810945370000069, Р/с – 03232643826374400300, Банк: Отделение – НБ Республика Дагестан Банка России//УФК по Республике Дагестан, г. Махачкала, БИК - 018209001, ОКТМО - 82637440.

Претенденты, задатки которых **не поступили на счет** в указанный срок, к участию в аукционе **не допускаются**.

4.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, **аукцион признается несостоявшимся.**

5. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений.

5.1. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок вправе осмотреть имущество в период заявочной кампании.

Документооборот между Заявителями, участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов, либо электронных образов документов, заверенных УКЭП лица, имеющего право действовать от имени Заявителя. Наличие УКЭП уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника торгов, Организатора торгов, либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором, либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

5.2. Организатор торгов вправе:

- отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме. Оператор извещает Заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Заявителей.

- 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.

6. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе

6.1. Заявка (приложение № 1 к аукционной документации) подается путем заполнения ее электронной формы (заполненный файл с заявкой загружается на электронную площадку), с приложением электронных образов необходимых документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента, либо лица имеющего право действовать от имени претендента.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом (положительным ответом) на ofertу (предложения, содержащиеся в информационном сообщении и настоящей аукционной документации) в соответствии со ст. 438 ГК РФ.

6.2. К заявке на участие в аукционе прилагаются следующие документы:

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

- копия свидетельства о государственной регистрации;

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя (для юридических лиц);

- копии учредительных документов заявителя;

- документы, подтверждающие внесение задатка на счет оператора электронной площадки.

- если от имени заявителя действует иное лицо необходимо наличие доверенности на осуществление действий от имени заявителя, подписанной руководителем и заверенной печатью заявителя, либо нотариально заверенной копии такой доверенности. В случае если доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, то прикладывается документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

- подписанную заявителем опись представляемых документов.

6.3. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

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

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

7. Порядок признания претендентов участниками аукциона

7.1. Признание претендентов участниками аукциона производится аукционной (конкурсной) комиссией по адресу Организатора аукциона **21.05.2024 года в 10-00 (время Московское)**.

7.2. Аукционная (конкурсная) комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

7.3. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных п.6.2 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 3 настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;

5) наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

7.4. 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.

7.5. Претенденты приобретают статус участников аукциона с момента оформления Организатором аукциона Протокола признания претендентов участниками аукциона.

7.6. Оператор электронной площадки возвращает задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение **пяти рабочих дней** со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками аукциона.

7.7. Организатор аукциона размещает указанный Протокол на официальных сайтах торгов и на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

8. Порядок проведения аукциона

8.1. В аукционе участвуют только заявители, признанные участниками аукциона.

8.2. Дата проведения электронного аукциона - **22.05.2024 года, 10 час. 00 мин. (время Московское)**. Место проведения аукциона в электронной форме: АО «Единая электронная торговая площадка» (<http://178fz.roseltorg.ru>).

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

8.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

8.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере **пяти процентов** начальной цены лота. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора (цена договора складывается из начальной цены лота плюс «шаг аукциона») ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист снижает «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной цены лота, но не ниже 0,5 процента начальной цены лота.

8.5. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

8.6. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

8.7. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения

процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматических с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе.

8.8. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

8.9. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

8.10. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов.

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

8.12. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

8.13. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

8.14. В течение одного часа со времени размещения и подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица – победителя.

9. Заключение договора аренды по результатам аукциона

9.1. Заключение договора аренды с победителем по итогам проведения аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ. Срок заключения договора не должен превышать **двадцати дней и составлять не менее 10 дней** со дня размещения информации о результатах аукциона.

Договор аренды заключается на условиях, указанных в проекте договора, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации (приложения № 2).

9.2. Арендная плата вносится в следующем порядке: Арендная плата вносится в следующем порядке: денежными средствами в валюте РФ ежемесячно до 1-го числа следующего месяца.

Получатель: УФК по РД (Администрация сельского поселения «сельсовет Магарамкентский» л/сч 04033911870) **ОГРН:** 1020501385497, **ИНН:** 0523000750, **КПП:** 052301001, **Банк получателя:** ОТДЕЛЕНИЕ- НБ БАНКА Республика Дагестан Банка России // УФК по Республике Дагестан г. Махачкала **Единый казначейский счет:** 40102810945370000069, **расчетный счет:** 03100643000000010300, **БИК:** 018209001, **ОКТМО:** 82637440, **КБК:** 00111105025100000120.

9.3. Цена договора, заключенного по итогам проведения аукциона, не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

9.4. В случае необходимости в договоре могут быть оговорены особые и дополнительные условия.

9.5. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона в случае установления факта:

- проведения ликвидации юридического лица или индивидуального предпринимателя или признания Арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона банкротом и об открытии конкурсного производства;
- приостановления деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях;
- предоставления такими лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных в п. 6.2. настоящей аукционной документации.

Отказ от заключения договора аренды по указанным причинам оформляется протоколом отказа, который подписывается всеми присутствующими членами аукционной (конкурсной) комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается и Организатора аукциона, другой передается в течение **двух рабочих дней** с даты подписания протокола лицу, которому отказано в заключении договора. Данный протокол размещается на сайте организатора аукциона.

9.7. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

9.8. Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случаях отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона, предусмотренных п.9.7. настоящей аукционной документации. При этом для такого участника заключение договора аренды является обязательным. Договор заключается в **десятидневный срок** с даты передачи такому участнику проекта договора аренды.

9.9. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

9.10. Если договор аренды не заключен ни с победителем аукциона, ни с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

10. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

10.1. В случае, если в аукционе участвовал один участник, или в случае, если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная цена лота, «шаг аукциона» снижен до минимального размера в соответствии с п.8.4. настоящей аукционной документации не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается **несостоявшимся**.

10.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке, при этом условия аукциона могут быть изменены.

10.3. Заключение договора с единственным участником торгов (конкурса, аукциона), является обязательным для Организатора торгов. Основание для заключения такого договора – протокол о признании претендентов участниками аукциона.

к аукционной документации

Организатору торгов

в Администрацию сельского поселения
«сельсовет Магарамкентский»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ *

на право заключения договора аренды в электронной форме, назначенном на
_____ (дата аукциона)

« ____ » _____ 20__ г

Заявитель _____

(Для юридического лица – полное наименование, организационно-правовая форма, ИНН, местонахождение, почтовый адрес, номер контактного телефона; для индивидуального предпринимателя - Ф.И.О., паспортные данные, ИНН, сведения о месте жительства; номер контактного телефона)

в лице

(для юридического лица - должность, Ф.И.О. руководителя либо иного лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности; для представителя по доверенности – Ф.И.О. представителя)

документ-основание:

(для юридического лица – наименование документа, подтверждающего полномочия лица действовать от имени юридического лица без доверенности; для индивидуального предпринимателя - реквизиты свидетельства о государственной регистрации, для представителя, действующего по доверенности – реквизиты доверенности)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды имущества, являющегося собственностью сельского поселения «сельсовет Магарамкентский» в электронной форме (далее–аукцион)

(описание имущества в соответствии с информационным сообщением)

обязуется:

- соблюдать требования, содержащиеся в документации о проведении аукциона, размещенной на Официальном сайте торгов;

- в случае признания победителем аукциона в установленный Документацией о проведении аукциона заключить договор аренды имущества, находящегося в собственности администрации сельского поселения «сельсовет Магарамкентский» (далее по тексту – договор);

- осуществлять перечисление арендной платы, установленной по результатам торгов в сроки, определенные договором аренды.

К заявке прилагаются:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Настоящим

(наименование (ФИО – для ИП) Заявителя)

Подтверждает достоверность и полноту всей информации и документации, представленной в составе Заявки.

Заявитель подтверждает, что в отношении него

(наименование заявителя)

- не проводится процедура банкротства;

- не введено конкурсное управление;

- не проводится ликвидация;

- отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;

- не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка:

Подпись заявителя (его уполномоченного представителя): _____

М.П.

* Заявка должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку. Заявка должна быть скреплена печатью заявителя (для юридического лица) и подписана заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем

ПРОЕКТ (черновик) договора

ДОГОВОР
аренды нежилого здания (дом матери и ребенка) № _____

с. Магарамкент, Магарамкентский район, Республики Дагестан,
_____ года

Администрации сельского поселения «сельсовет Магарамкентский», в лице Главы сельского поселения «сельсовет Магарамкентский» Муслимова Адила Махмудовича, действующей на основании Устава, именуемая далее «Арендодатель», с одной стороны, и _____

_____, именуемый далее «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель сдает в аренду, а Арендатор принимает в аренду имущество: нежилое здание (дом матери и ребенка), площадью 22,1 кв.м., с кадастровым номером - 05:10:000001:4958, расположенный на земельном участке кадастровым номером 05:10:000001:3809, площадью 774 кв.м., для _____.

1.2. Право на заключение договора аренды нежилого помещения приобретено Арендатором в результате открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы аукциона на право заключения договора аренды на срок 10 лет, назначенного на __.__.____ года в __ час. __ мин. (местного времени).

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначения имущества.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения объекта, ремонта, переоборудования.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Проверять состояние и условия использования арендованного имущества через уполномоченных представителей.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды нежилого здания в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.2.3. Запрашивать документы в связи с исполнением настоящего договора, в том числе акты выверки расчетов по арендной плате, копии заключенных договоров с эксплуатационными службами на оказание коммунальных услуг и вывоз ТБО, акты сверки по договорам с эксплуатационными службами и др.

2.2.4. Изменять размер арендной платы по настоящему договору на основании отчетов об оценке рыночной стоимости права аренды, в бесспорном и одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомлений, не чаще одного раза в год. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать имущество в соответствии с его назначением и целями предоставления, определенными в п.1.1. настоящего договора.

2.3.2. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию имуществом, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации и противопожарной безопасности.

Обеспечить содержание и оборудование арендованного имущества в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, системой обеспечения пожарной безопасности, в т.ч. системой противопожарной защиты, системой предотвращения пожара. Проводить мероприятия, направленные на противопожарную безопасность арендуемого имущества, в т.ч. необходимые ремонтные работы.

2.3.3. Содержать арендованное имущество в исправном состоянии до сдачи его Арендодателю по акту; содержать в порядке прилегающую территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение и уборку от мусора. Заключать договоры с эксплуатационными службами на оказание коммунальных услуг и вывоз ТБО, договор на техническое обслуживание.

2.3.4. Своевременно за свой счет производить капитальный и текущий ремонт и нести все расходы по содержанию имущества.

В случае если Арендатор произвел за счет собственных средств улучшения арендованного имущества, в том числе неотделимые без вреда для имущества, стоимость произведенных Арендатором улучшений возмещению не подлежит.

2.3.5. Не позднее чем за 1 месяц сообщить Арендодателю в письменной форме о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора, сдать имущество по акту в исправном состоянии с учетом естественного износа. В случае допущения нарушения технических неисправностей заблаговременно произвести необходимый ремонт, либо возместить Арендодателю его стоимость, а также рассчитаться по договорам со специальными службами за коммунальные услуги.

2.3.6. Перепланировку и переоборудование арендуемого имущества, затрагивающее капитальные перегородки, производить исключительно по письменному разрешению Арендодателя после предоставления последнему соответствующего проекта на выполнение работ, согласованного со всеми необходимыми лицами (балансодержателем, ЦСЭН, противопожарной службой и проч.).

- 2.3.7. Своевременно и в полном объеме внести арендную плату, определенную договором, связанные с перечислением арендной платы налоги в соответствии с действующим законодательством.
- 2.3.8. Оплачивать по отдельным договорам, заключаемым самостоятельно Арендатором, все коммунальные услуги и эксплуатационные расходы. Арендатор вправе застраховать в пользу Арендодателя имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели) или повреждения арендуемого имущества.
- 2.3.9. Восстановить арендуемое имущество своими силами за счет своих средств, или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке, если арендуемое нежилое здание в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние.
- 2.3.10. Обеспечивать доступ компетентных служб в арендуемое здание для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого здания, связанного с общей эксплуатацией здания. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать доступ в здание работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.
- 2.3.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документов и контроля за использованием имущества, в установленном законом порядке.
- 2.3.12. При изменении Устава, реквизитов, смене руководителя, введения внешнего, конкурсного управления, признании, в соответствии с установленным порядком, банкротом в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.
- 2.3.13. Оформить охранное обязательство на объект культурного наследия (если переданное в аренду помещение находится в здании, отнесенном к объектам культурного наследия или переданное в аренду здание относится к объектам культурного наследия) в течение одного месяца со дня подписания договора аренды и соблюдать его условия.
- 2.3.14. Соблюдать все требования законодательства и нормативных актов в отношении:
- 2.3.15. Предоставить документы, подтверждающие надлежащее исполнение настоящего договора, в десятидневный срок с момента получения запроса Арендодателя.
- 2.3.16. Возвратить имущество в течение 5-ти календарных дней Арендодателю с предоставлением и подписанием актов передачи по окончании срока действия договора.
- 2.3.17. При осуществлении на арендуемой площади деятельности по реализации товаров промышленного и бытового назначения согласовать с ОГПН Самарской области МЧС России г. Сызрани при получении муниципального недвижимого имущества в аренду, в трехдневный срок, с момента подписания договора.
- 2.3.18. Арендатор вправе передавать арендуемое имущество третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя.
- 2.3.19. Арендатор не вправе использовать в качестве предмета залога имущество или права Арендатора по настоящему договору.
- 2.3.20. При повреждении имущества в аварийных ситуациях по вине третьих лиц, Арендатор обязан производить ремонт повреждений собственными силами, либо с привлечением специалистов сторонних организаций, с обязательным

уведомлением Арендодателя. Возмещение расходов связанных с восстановлением повреждений, относить к виновной стороне.

3. Платежи и расчеты по договору.

3.1. По итогам аукциона, назначенного на _____.____._____ года, размер арендной платы за имущество за год составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, без учета НДС. Размер арендной платы в месяц составляет _____ (_____) рублей _____ копеек. Налог на добавленную стоимость в размере 20% на сумму арендной платы Арендатор самостоятельно начисляет и перечисляет в соответствии с действующим законодательством по месту учета в Налоговой инспекции.

3.2. Сумму арендной платы Арендатор оплачивает ежемесячно до 1-го числа следующего месяца равными долями на расчетный счет:

УФК по РД (Администрация сельского поселения «сельсовет Магарамкентский» л/сч 04033911870) **ОГРН:** 1020501385497, **ИНН:** 0523000750, **КПП:** 052301001, **Банк получателя:** ОТДЕЛЕНИЕ- НБ БАНКА Республика Дагестан Банка России // УФК по Республике Дагестан г. Махачкала **Единый казначейский счет:** 40102810945370000069, **расчетный счет:** 03100643000000010300, **БИК:** 018209001, **ОКТМО:** 82637440, **КБК:** 00111105025100000120.

4. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора.

4.1. Срок аренды указанного в п.1.1. имущества устанавливается с ----.----.----- года по ----.--.-.----- года.

4.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, если:

- Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения помещения либо с неоднократными нарушениями;
- Арендатор существенно ухудшает состояние имущества;
- При наличии задолженности арендатора по арендной плате коммунальных или эксплуатационных услуг;
- Арендатор внес арендную плату не в полном объеме;
- В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, по одному для каждой стороны договора. Все экземпляры настоящего договора имеют одинаковую юридическую силу.

5.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, заверяются печатями и подписями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего договора, за исключением случая предусмотренного п.2.2.4 настоящего договора.

5.4. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

5.5. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

6. Приложения.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель

Арендатор

Администрация сельского поселения
«сельсовет Магарамкентский»
368780, Республика Дагестан,
Магарамкентский р-н, с. Магарамкент,
ул. Ленина

**Глава администрации сельского
поселения «сельсовет
Магарамкентский»**

_____ **А.М. Муслимов**
м.п.

м.п.

к Договору
аренды муниципального
недвижимого имущества –
нежилого помещения
от _____ 2024 г. № _____

Акт приема-передачи

« _____ » _____ 20__ г.

№ _____

Администрации сельского поселения «сельсовет Магарамкентский», в лице Главы сельского поселения «сельсовет Магарамкентский» Муслимова Адила Махмудовича, действующей на основании Устава, именуемая далее «Арендодатель», с одной стороны,
и

В соответствии с настоящим актом администрации сельского поселения «сельсовет Магарамкентский» Республики Дагестан, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации сельского поселения «сельсовет Магарамкентский» Муслимова Адила Махмудовича, действующего на основании Устава, передал, а _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, принял в аренду здание, площадью _____ кв.м расположенное _____ по _____ адресу: _____, для использования _____

Техническое состояние переданных в аренду объектов соответствует условиям заключения договора аренды.

Подписи:

От Арендодателя:

Глава администрации СП
«сельсовет Магарамкентский»

_____ А.М. Муслимов
(подпись)
М.П.

От Арендатора:

(подпись)
М.П.