АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Волчанское от 08.09.2022 г. №57

**О проведении открытого конкурса в электронной форме**

**на право заключения договора аренды недвижимого имущества,**

**находящегося в собственности Волчанского сельского поселения**

**Каменского муниципального района Воронежской области**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", Уставом Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области администрация Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области:

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести открытый конкурс в электронной форме на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» («Сбербанк-АСТ» https://www.sberbank-ast.ru/) на право заключения договора аренды следующего недвижимого имущества, находящегося в собственности Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области:

1.1. Лот № 1.

Объекты:

-Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер

36:11:0200004:176, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 18 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул. Центральная;

-Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер

36:11:0200004:177, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 18 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул. Центральная;

-Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер

36:11:0400001:162, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 10 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, х. Рыбальчино, ул. Мира, 32А;

-Водопроводные сети, кадастровый номер 36:11:0000000:1579, назначение: 10.1. сооружения водозаборные, протяженность 2158 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, х. Рыбальчино, ул. Мира;

-Водопроводные сети, кадастровый номер 36:11:0000000:1577,

назначение: 10.1. сооружения водозаборные, протяженность 8657 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское;

* Артезианская скважина №26/13, кадастровый номер 36:11:0200002:182, назначение: 10.1. сооружения водозаборные, глубина 129 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул.70 лет Октября;
* Артезианская скважина, кадастровый номер 36:11:0400001:161, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, глубина 160 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, х. Рыбальчино, ул. Мира, 32А.

1. Начальную (минимальную) цену имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, определить согласно отчету об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования по договору аренды.
2. Срок действия договора аренды имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, установить: 5 лет с момента заключения договора.
3. Для проведения открытого конкурса в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, создать конкурсную комиссию и утвердить ее состав согласно приложению № 1 к настоящему постановлению, утвердить порядок ее работы согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
4. Утвердить конкурсную документацию согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.
5. Ведущему специалисту администрации Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участием конкурсе разместить на официальном сайте торгов извещение о проведении конкурса и одновременно конкурсную документацию утвержденную в соответствии с пунктом 5 настоящего постановления.
6. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (volk.kamen@govvrn.ru).
7. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания.
8. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Волчанского сельского поселения О.В. Бурляева

**Приложение № 1**

**к постановлению администрации**

**Волчанского сельского поселения**

**Каменского муниципального района**

**Воронежской области**

**от 08.09.2022 г. № 57**

|  |  |
| --- | --- |
|  | СОСТАВ  конкурсной комиссии |

Председатель комиссии:

Глава Волчанского сельского поселения Бурляева Ольга Владимировна

Члены комиссии:

Ведущий специалист Волчанского сельского поселения Ибрагимова Валентина Николаевна

Депутат СНД Волчанского сельского поселения Кульбакина Ольга Алексеевна

Депутат СНД Волчанского сельского поселения Резниченко Инна Ивановна

Депутат СНД Волчанского сельского поселения Вандышева Татьяна Ивановна

**Приложение № 2**

**к постановлению администрации**

**Каменского муниципального района**

**Воронежской области**

**от 08.09.2022 г. № 57**

ПОРЯДОК

работы конкурсной комиссии

1. Заседание конкурсной комиссии созывается по мере необходимости.
2. Конкурсная комиссия возглавляется председателем.
3. Заседание конкурсной комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены конкурсной комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания конкурсной комиссии.
4. Члены конкурсной комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний конкурсной комиссии. Решение конкурсной комиссии оформляется протоколом, подписываемым всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии.
5. Решения конкурсной комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член конкурсной комиссии имеет один голос.
6. Конкурсной комиссией осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов и подписанным в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации заявкам на участие в конкурсе, определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, ведение протокола открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

**Приложение № 3**

**к постановлению администрации**

**Каменского муниципального района**

**Воронежской области**

**от 08.09.2022 г. № 57**

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. Условия проведения конкурса.

1. Общие положения.
2. Предмет конкурса.
3. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.
4. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена конкурсная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации.
5. Размер задатка, вносимого в качестве обеспечения заявки:
6. Требования к участникам конкурса.
7. Условия допуска к участию в конкурсе.
8. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.
9. Порядок, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.
10. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки.
11. Форма, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации и внесение изменений в конкурсную документацию.
12. Дата и время открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.
13. Дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе поданных в форме электронных документов и подведения итогов конкурса.
14. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе, порядок оценки и сопоставление заявок на участие в конкурсе.
15. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса.
16. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.
17. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.
18. Заключение договора по результатам проведения конкурса.
19. Расходы на участие в конкурсе.
20. Последствия признания конкурса несостоявшимся.
21. Заключительные положения.

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. Формы документов.

Приложение № 1. Заявка на участие в открытом конкурсе в электронной форме;

Приложение № 2. Анкета заявителя открытого конкурса в электронной форме;

Приложение № 3. Проект договора аренды недвижимого имущества.

с. Волчанское 2022 год

**ЧАСТЬ ПЕРВАЯ.**

**Условия проведения конкурса.**

**1.Общие положения.**

Администрация Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области объявляет открытый по составу участников и закрытый по форме подачи заявлений конкурс на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

**Форма торгов**: открытый конкурс в электронной форме.

**Наименование организатора конкурса (Арендодатель)** - Администрация Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области.

**Местонахождение организатора конкурса**: 396501, Воронежская область, Каменский район, c.Волчанское, ул. Центральная, д. 17а.

**Юридический адрес и почтовый адрес организатора конкурса** 396501, Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул. Центральная, д. 17а.

**Адрес электронной почты организатора конкурса**: [volk.kamen@govvrn.ru](mailto:volk.kamen@govvrn.ru)

**Контактные телефоны организатора конкурса**: 8 (47357) 4-44-10.

**Контактное лицо организатора конкурса**: Ведущий специалист администрации Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области Ибрагимова Валентина Николаевна.

**Официальный сайт торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**: ГИС Торги [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

**Электронная площадка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**: АО «Единая электронная торговая площадка» «Сбербанк-АСТ» https://www.sberbank-ast.ru/.

Условия конкурса, порядок и условия заключения договоров с участниками конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

1. **Предмет конкурса.**

Предметом конкурса является право на заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области:

Лот № 1:

Объекты:

-Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер 36:11:0200004:176, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 18 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул. Центральная - начальная (минимальная) цена: стоимость годовой арендной платы рассчитана на основании отчета ООО «Оценка Черноземья» об оценке объекта оценки от 23.08.2022г. № 422/22 и составляет 3 402,00 руб., без НДС, в год;

-Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер 36:11:0200004:177, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 18 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул. Центральная - начальная (минимальная) цена: стоимость годовой арендной платы рассчитана на основании отчета ООО «Оценка Черноземья» об оценке объекта оценки от 23.08.2022г. № 422/22 и составляет 3 402,00 руб., без НДС, в год;

-Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер 36:11:0400001:162, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 10 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, х.

Рыбальчино, ул. Мира, 32А - начальная (минимальная) цена: стоимость годовой арендной платы рассчитана на основании отчета ООО «Оценка Черноземья» об оценке объекта оценки от 23.08.2022г. № 422/22 и составляет 1 548,00 руб., без НДС, в год;

-Водопроводные сети, кадастровый номер 36:11:0000000:1579, назначение: 10.1. сооружения водозаборные, протяженность 2158 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, х. Рыбальчино - начальная (минимальная) цена: стоимость годовой арендной платы рассчитана на основании отчета ООО «Оценка Черноземья» об оценке объекта оценки от 23.08.2022г. № 422/22 и составляет 3 744,00 руб., без НДС, в год;

-Артезианская скважина №26/13, кадастровый номер 36:11:0200002:182, назначение: 10.1. сооружения водозаборные, глубина 129 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул.70 лет Октября - начальная (минимальная) цена: стоимость годовой арендной платы рассчитана на основании отчета ООО «Оценка Черноземья» об оценке объекта оценки от 23.08.2022г. № 422/22 и составляет 1 800,00 руб., без НДС, в год;

* Артезианская скважина, кадастровый номер 36:11:0400001:161, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, глубина 160 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, х. Рыбальчино, ул. Мира, 32А - начальная (минимальная) цена: стоимость годовой арендной платы рассчитана на основании отчета ООО «Оценка Черноземья» об оценке объекта оценки от 23.08.2022г. № 422/22 и составляет 738,00 руб., без нДс, в год;
* Водопроводные сети, кадастровый номер 36:11:0000000:1577, назначение: 10.1. сооружения водозаборные, протяженность 8657 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское - начальная (минимальная) цена: стоимость годовой арендной платы рассчитана на основании отчета ООО «Оценка Черноземья» об оценке объекта оценки от 23.08.2022г. № 422/22 и составляет 57 492,00 руб., без нДс, в год.

Место расположения имущества, указанного в лоте № 1: Воронежская область, Каменский район, c. Волчанское и х. Рыбальчино.

Целевое назначение имущества, указанного в лоте № 1: предоставление коммунальных услуг по водоснабжению населения.

Срок действия договоров аренды:

**Лот № 1.**

Срок действия договора аренды составляет 5 лет с момента заключения договора аренды.

Цель использования имущества - предоставление коммунальных услуг по водоснабжению населения.

Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения.

Собственником имущества указанного выше в настоящем разделе является организатор торгов - Волчанское сельское поселение Каменского муниципального района Воронежской области.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, т.е. ниже начальной (минимальной) цены.

Техническое состояние муниципального имущества, права на которое передаются по договору должно соответствовать на момент окончания срока договора следующим требованиям: при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

1. **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивает организатор конкурса с 10-00 до 15-00 (время местное) в рабочие дни (выходные дни - суббота, воскресенье), перерыв на обед с 12-00 до 14-00 (время местное), в соответствии с поданным заявлением.

Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

Проведение осмотра имущества осуществляется без взимания платы.

1. **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена конкурсная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации.**

Официальный сайт торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: ГИС Торги [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Электронная площадка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: АО «Единая электронная торговая площадка» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

При проведении конкурса организатор конкурса на официальном сайте торгов размещает извещение о проведении конкурса и одновременно размещает конкурсную документацию на официальном сайте торгов.

С извещением о проведении конкурса и конкурсной документацией можно ознакомиться на официальном сайте торгов и на электронной площадке с даты их размещения до даты окончания приема заявок.

Извещением о проведении открытого конкурса и конкурсная документация доступны для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте торгов не допускается.

1. **Размер задатка, вносимого в качестве обеспечения заявки:**

Задаток установлен настоящей конкурсной документацией в размере 20% от начальной (минимальной) цены каждого объекта, указанного в лоте и составляет:

**Лот № 1:**

Объекты:

* Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер 36:11:0200004:176, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 18 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район,

с. Волчанское, ул. Центральная - задаток составляет 680,40 руб.;

* Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер 36:11:0200004:177, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 18 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район,

с. Волчанское, ул. Центральная - задаток составляет 680,40 руб.;

* Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер 36:11:0400001:162, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 10 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район,

х. Рыбальчино, ул. Мира, 32А - задаток составляет 309,60 руб.;

* Водопроводные сети, кадастровый номер 36:11:0000000:1579, назначение: 10.1. сооружения водозаборные, протяженность 2158., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район,

х. Рыбальчино, ул. Мира - задаток составляет 748,80 руб.;

* Водопроводные сети, кадастровый номер 36:11:0000000:1577, назначение: 10.1. сооружения водозаборные, протяженность 8657 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район,

с. Волчанское - задаток составляет 11498,40 руб.;

* Артезианская скважина №26/13, кадастровый номер 36:11:0200002:182, назначение: 10.1. сооружения водозаборные, глубина 129 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул.70 лет Октября - задаток составляет 360,00 руб.;
* Артезианская скважина, кадастровый номер 36:11:0400001:161, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, глубина 160 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, х. Рыбальчино, ул. Мира, 32А - задаток составляет 147,60 руб.

Задаток перечисляется на специальный счет (счет электронной площадки) в соответствии с регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы в момент подачи заявки. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки.

В целях обеспечения возможности установления Организатором факта поступления задатка АС Оператора, при наличии соответствующих условий внесения задатка в информационном сообщении о проведении конкурса, осуществляет на Лицевом счете Претендента, открытом в аналитическом учете, блокировку денежных средств в размере задатка, предусмотренном информационным сообщением о проведении такой процедуры, при условии наличия на Лицевом счете этого Претендента необходимой суммы денежных средств, в отношении которой не осуществлено блокирование при участии в иных процедурах. При отсутствии денежных средств на Лицевом счете Претендента в размере задатка, предусмотренном информационным сообщением о проведении такой процедуры, Оператор направляет Претенденту соответствующее уведомление о необходимости пополнения Лицевого счета.

Сумма задатка для участия в конкурсе перечисляется до подачи заявки безналичным платежом согласно регламента электронной площадки.

Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами.

1. Требования к участникам конкурса.

Участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с [частями 3](https://docs.cntd.ru/document/902053196%237E40KC) и [5 статьи 14 Федерального закона "О](https://docs.cntd.ru/document/902053196%237E80KE) [развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/902053196%237E80KE), или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае проведения конкурса в отношении имущества, предусмотренного [Законом N 209-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902053196%2364U0IK).

Участником конкурса быть любое юридическое лицо независимо от организационно-­правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора соответствующее условиям указанным выше в настоящем разделе.

Участники конкурсов должны соответствовать требованиям, установленным

законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Организатор конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и

документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным в настоящем разделе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе. При этом организатор конкурса, конкурсная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов или аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Не допускается взимание с участников конкурсов платы за участие в конкурсе.

Организатором конкурса может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса. В случае если организатором конкурса установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников конкурса и указывается в извещении о проведении конкурса.

1. Условия допуска к участию в конкурсе.

Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

1. непредставления документов, определенных настоящей конкурсной документацией, которые должна содержать заявка, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
2. несоответствия требованиям, предъявляемым к участникам конкурса указанным в настоящей конкурсной документации;
3. невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;
4. несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям настоящей конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
5. подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3](https://docs.cntd.ru/document/902053196%237E40KC) и [5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего](https://docs.cntd.ru/document/902053196%237E80KE) [предпринимательства в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/902053196%237E80KE);
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](https://docs.cntd.ru/document/901807667%2364U0IK), на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случае указанных выше в настоящем разделе не допускается.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса или аукциона конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

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

Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей конкурсной документацией. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9027690%23BQE0P8).

Заявка на участие в конкурсе подается в форме электронного документа.

Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

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

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), 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 конкурса;

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

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](https://docs.cntd.ru/document/901807667%2364U0IK);

1. предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе установленные настоящей конкурсной документацией;
2. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

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

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе с учетом положений настоящей конкурсной документации.

Заявители, организатор конкурса, конкурсная комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. В случае если в конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся. В случае если конкурсной документацией предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

1. **Порядок, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.**

Датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается в извещении о проведении конкурса.

До момента окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе заявитель вправе изменить или отозвать поданную им заявку на участие в конкурсе в порядке установленном регламентом электронной площадки.

1. **Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки.**

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе в порядке установленном регламентом электронной площадки. В случае если в конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе в порядке установленном настоящей конкурсной документацией и регламентом электронной площадки.

1. **Форма, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации и внесение изменений в конкурсную документацию.**

Любое заинтересованное лицо вправе направить форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений 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 размещаются организатором конкурса в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

1. **Дата и время открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.**

Конкурсной комиссией публично в день, время, указанные в извещении о проведении конкурса, осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же предмета конкурса (лота) при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются.

При открытии доступа к поданным в форме электронных документов заносятся в протокол открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, доступ к поданной в форме электронного документа заявке на участие в конкурсе которого открывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

Протокол открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Указанный протокол размещается организатором конкурса на электронной площадке и в течение дня, следующего за днем его подписания и автоматически на официальном сайте торгов.

1. **Дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе поданных в форме электронных документов и подведения итогов конкурса.**

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам конкурса, установленным настоящей конкурсной документацией.

Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящей конкурсной документацией, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений **п**равил 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, утв**е**ржденных приказом ФАС России от 10 февраля 2010 года N 67, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса на электронном площадке, а также в автоматическом режиме на официальном сайте торгов.

В случае если в конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя, конкурс признается несостоявшимся. В случае если в конкурсной документации предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного заявителя. При этом организатор конкурса, в случае если в конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, обязан вернуть задаток заявителям, подавшим заявки на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты признания конкурса несостоявшимся, за исключением заявителя, признанного участником конкурса.

1. **Критерии оценки заявок на участие в конкурсе, порядок оценки и сопоставление заявок на участие в конкурсе.**

Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса, осуществляется конкурсной комиссией не позднее десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериям и в порядке, установленными настоящей конкурсной документацией.

В если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий.

В случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий

Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями указанными выше в настоящем разделе суммируются и определяется итоговая величина.

а) Формула, в случае, если предусмотрено увеличение начального значения критерия конкурса: Врас = Коэф\*(Укп - 3min)/(3max - 3min)

б) Формула, в случае, если предусмотрено уменьшение начального значения критерия конкурса:

Врас = Коэф\*(3тах - Укп)/(3тах - 3min)

Врас - рассчитываемая величина;

Коэф - коэффициент значимости;

Укп - условие конкурсного предложения;

3min - наименьшее из значений;

3max - наибольшее из значений.

Настоящей конкурсной документацией для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, для оценки и сопоставления этих заявок устанавливаются следующие критерии:

Лот № 1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| № п/п | Наименование критерия оценки заявок на участие в конкурсе | Начальное значение критерия конкурса | Требование к изменению начального значения критерия конкурса | Коэффициент учитывающий значимость критерия конкурса |
| 1. | Цена | Начальная  (минимальная) цена по каждому объекту лота | Увеличение начального  значения критерия  конкурса | 1 |
| Итого: | | Х | Х | 1 |

Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями настоящей конкурсной документации в отношении каждого лота, суммируются и определяется итоговая величина.

При применении указанных в настоящей конкурсной документации критериев конкурса содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном настоящей конкурсной документацией.

На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. 3аявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомившим организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

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

Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (для индивидуальных предпринимателей) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. После чего победителю организатором конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола направляется протокол и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации, в электронном виде по средством его размещения на электронной площадке.

Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на электронной площадке и в автоматическом режиме на официальном сайте торгов организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан возвратить задаток в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер и которому задаток возвращается в порядке, предусмотренном настоящим разделом.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю конкурса в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса.

Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.

Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации хранятся организатором конкурса не менее трех лет в порядке установленном законодательством Российской Федерации.

1. **Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса.**

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса открывает доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса возвращает заявителям денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

1. **Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.**

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя.

1. **Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

Арендатор обязан вносить арендную плату ежеквартально, не позднее 10-го числа 1-го месяца квартала, следующего за отчетным, в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Воронежской области (Администрация Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области)

ИНН 3611000948/КПП 361101001, ОКТМО 20617405

БИК 012007084

Казн.сч. 03100643000000013100

ЕКС 40102810945370000023

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж

КБК 914 1 11 09045 10 0000 120

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату договора аренды, а также за какой период производится оплата.

Налог на добавленную стоимость (НДС) уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы, указанной в заключенном договоре, отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

Арендная плата уплачивается Арендатором с даты подписания Сторонами акта приема - передачи передаваемого по заключенному договору имущества.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке производить перерасчет арендной платы в случае изменения действующего законодательства, в том числе принятия или изменения актов органами местного самоуправления, а также с учетом прогнозируемого максимального уровня инфляции, предусмотренного в Федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год, с уведомлением Арендатора в месячный срок с момента вступления в силу таких изменений, при этом вновь установленная арендная плата вносится Арендатором с момента, указанного в уведомлении, но не ранее вступления указанных изменений в силу.

Арендодатель вправе по своей инициативе ежегодно, но не чаще одного раза в год, пересматривать (изменять) в одностороннем порядке арендную плату на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды имущества, при этом Арендодатель уведомляет об этом Арендатора. Вновь установленная арендная плата вносится Арендатором с момента, указанного в соответствующем уведомлении.

1. Заключение договора по результатам проведения конкурса.

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном [Гражданским кодексом](https://docs.cntd.ru/document/9027690%2364U0IK) [Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9027690%2364U0IK) и иными федеральными законами.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

В случае если организатором конкурса было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору конкурса в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении конкурса. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем конкурса или участником конкурса, с которым заключается договор в случае уклонения победителя конкурса от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя (при наличии печати) и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником конкурса самостоятельно.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю конкурса в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1. проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://docs.cntd.ru/document/901807667%2364U0IK) [Российской Федерации об административных правонарушениях](https://docs.cntd.ru/document/901807667%2364U0IK);
3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, которые должны быть приложены к заявке на участие в конкурсе.

В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса:

В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления.

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

Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора направляет участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, протокол и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

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

В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, направленный ему, а также обеспечение исполнения договора в случае, если организатором конкурса такое требование было установлено, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

Заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

1. Расходы на участие в конкурсе.

Участник конкурса несет самостоятельно все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора аренды муниципального имущества.

1. Последствия признания конкурса несостоявшимся.

В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в выше в настоящем разделе, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса либо аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

1. **Заключительные положения.**

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

При заключении и исполнении договора изменение условий договора в части уменьшения цены договора (начальной (минимальной) цены) по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Передача прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов третьим лицам не допускается.

Условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

В соответствии с ч. ч. 9, 10 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" по истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1. размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=389729&dst=100017&field=134&date=14.07.2022), регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
2. минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в настоящем разделе, за исключением следующих случаев:

1. принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
2. наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

При реализации преимущественного права, предусмотренного ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", в целях исключения предоставления арендатору необоснованного конкурентного преимущества в условиях заключаемого договора, настоящей документацией предусматриваются следующие условия для заключения договора аренды на новый срок:

* условия заключаемого договора применяются к отношениям сторон, существовавшим с момента истечения срока первоначального договора аренды и до момента заключения договора аренды на новый срок;
* арендная плата по договору аренды не может изменяться в сторону понижения в течение всего срока его действия;
* арендодатель вправе ежегодно в одностороннем порядке изменять (индексировать) арендную плату, но не чаще одного раза в год;
* арендная плата может ежегодно пересматриваться по инициативе арендодателя на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды имущества.

В случае противоречия положений настоящей конкурсной документации обязательным положениям (императивным нормам) законодательства Российской Федерации применяются обязательные положения (императивные нормы) законодательства Российской Федерации.

В случае противоречия положений настоящей конкурсной документации в части установленного порядка проведения соответствующих этапов конкурса положениям регламента электронной площадки применяются положения регламента электронной площадки.

Вопросы, не урегулированные положениями настоящей конкурсной документацией, регулируются нормами законодательства Российской Федерации.

Приложения к настоящей конкурсной документации являются ее неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Заявка на участие в открытом конкурсе в электронной форме;

Приложение № 2. Анкета заявителя открытого конкурса в электронной форме;

Приложение № 3. Проект договора аренды недвижимого имущества.

**ЧАСТЬ ВТОРАЯ. Формы документов.**

Приложение № 1

к конкурсной документации

Организатору конкурса на право на заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

20\_\_ г. №

Ознакомившись с условиями открытого конкурса в электронной форме на право на заключение договора аренды следующего недвижимого имущества, находящегося в собственности Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области: принимая установленные требования и условия проведения конкурса заявитель -

(полное наименование, организационно-правовая форма юридического лица

(должность, ф.и.о. представителя юридического лица, реквизиты решения (приказа, доверенности)

(фамилия, имя, отчество, паспортные данные индивидуального предпринимателя)

(далее по тексту Заявитель) заявляет о своем участии в конкурсе на право на заключение договора аренды указанного в настоящей заявке недвижимого имущества, находящегося в собственности Каменского городского поселения Каменского муниципального района Воронежской области на следующих условиях:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| № п/п | Наименование объекта лота | Предлагаемое заявителем условие (цена): размер годовой арендной платы (\_\_ руб. \_\_ коп.), предлагаемый заявителем, без НДС, в год |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Настоящая заявка подтверждает, что в отношении Заявителя -

(полное наименование, организационно-правовая форма юридического лица

(фамилия, имя, отчество, паспортные данные индивидуального предпринимателя)

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

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАЯВИТЕЛЯ:

1. В случае признания победителем Заявитель обязуется заключить договор аренды имущества, являющегося предметом конкурса в соответствии с требованиями конкурсной документации и предложениями об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе.
2. В случае присвоения заявке на участие в конкурсе второго номера и признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора, подписать договор аренды в соответствии с требованиями конкурсной документации и предложениями об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе.

Полноту и достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и представленных в составе конкурсной заявки документах, Заявитель гарантирует.

Заявитель настоящим подтверждает, что ознакомлен с проектом договора аренды недвижимого имущества и принимает его полностью.

Руководитель организации //

М.П. (при наличии)

Приложение № 2

к конкурсной документации

**АНКЕТА ЗАЯВИТЕЛЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

Сведения о заявителе

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Сведения о заявителе** |
| 1. | Фирменное наименование (наименование) |  |
| 2. | Сведения об организационно-правовой форме |  |
| 3. | Сведения о месте нахождения |  |
| 4. | Юридический адрес, адрес местонахождения, почтовый адрес (для юридического лица) |  |
| 5. | Фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) |  |
| 6. | Банковские реквизиты (наименование банка, р/с, к/с, БИК, ИНН банка, КПП банка) |  |
| 7. | Адрес электронной почты |  |
| 8. | Номер контактного телефона |  |

Руководитель организации //

М.П. (при наличии)

Приложение № 3

к конкурсной документации

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР  
аренды недвижимого имущества**

с. Волчанское «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Администрация Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области, в лице главы Волчанского сельского поселения Бурляевой Ольги Владимировны, действующего на основании Устава Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области, зарегистрированного главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному Федеральному округу 16 декабря 2005 года № RU 36511301, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора и срок его действия.**
   1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее муниципальное имущество:
      1. Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер 36:11:0200004:176, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 18 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул. Центральная;
      2. Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер 36:11:0200004:177, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 18 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул. Центральная;
      3. Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер 36:11:0400001:162, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 10 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, х. Рыбальчино, ул. Мира, 32А;
      4. Водопроводные сети, кадастровый номер 36:11:0000000:1579, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, протяженность 2158 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, х. Рыбальчино;
      5. Водопроводные сети, кадастровый номер 36:11:0000000:1577, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, протяженность 8657 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское;
      6. Артезианская скважина №26/13, кадастровый номер 36:11:0200008:182, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, глубина 129 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул.70 лет Октября;
      7. Артезианская скважина, кадастровый номер 36:11:0400001:161, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, глубина 160 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, х. Рыбальчино;
2. Арендатор принимает имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, для использования его в целях предоставления коммунальных услуг на территории Волчанского сельского поселения Каменского района Воронежской области.
3. Срок действия настоящего договора: 5 лет с момента заключения настоящего договора.
4. Передаваемое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, принадлежит на праве собственности муниципальному образованию - Волчанское сельское поселение Каменского муниципального района Воронежской области.
5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами на момент заключения настоящего договора.
6. Передача Арендодателем Арендатору имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора и относящихся к нему документов, а также его возврат от Арендатора Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.
7. С момента передачи имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, Арендодателем Арендатору к Арендатору переходит риск случайной гибели, случайной порчи и бремя содержания имущества, передаваемого по настоящему договору.
8. **Права и обязанности сторон.**
   1. **Арендатор обязан:**
      1. Использовать имущество, переданное по настоящему договору, для оказания коммунальных услуг населению Волчанского сельского поселения Каменского района Воронежской области.
      2. Использовать имущество в соответствии с целями, установленными настоящим договором, с соблюдением норм и правил, в том числе санитарных норм и правил, пожарной безопасности и иного законодательства.
      3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния имущества (аварии и т.п.) не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.
      4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора.
      5. Поддерживать имущество, переданное по настоящему договору, в исправном состоянии, производить за свой счет его текущий ремонт, нести расходы по его содержанию.
      6. Производить техническое обслуживание имущества в соответствии с руководством по эксплуатации и нормами права, регламентирующими указанную сферу деятельности.
      7. По итогам проведения ремонтных работ имущества в течение 10 календарных дней предоставить Арендодателю акты выполненных работ.
      8. После прекращения настоящего договора возвратить Арендодателю имущество, переданное по настоящему договору, комплектным и в том состоянии, в котором оно было получено Арендатором, в состоянии пригодном для дальнейшего использования без дополнительных финансовых затрат Арендодателя, но с учетом нормального износа, а так же возвратить полученную документацию.
      9. В случае причинения вреда имуществу переданного по настоящему договору, и его утрате возместить Арендодателю материальный ущерб по его рыночной стоимости.
      10. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также предоставлять представителям Арендодателя

необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

* + 1. В случае виновных действий Арендатора или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с законом или настоящим договором, если произойдет гибель или повреждение имущества, переданного по настоящему договору Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные этим убытки.
    2. Проводить мероприятия по антитеррористической защищенности в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.12.2016 N 1467 "Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов водоснабжения и водоотведения, формы паспорта безопасности объекта водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации", а также иным законодательством Российской Федерации.
  1. **Права Арендатора:**
     1. Арендатор не вправе передавать имущество третьим лицам во временное пользование, без письменного на то согласия Арендодателя.
     2. Произведенные Арендатором с письменного согласия Арендодателя отделимые улучшения имущества являются его собственностью, в случае, если они были произведены за счет собственных средств Арендатора.
     3. Доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного имущества, переданного по настоящему договору, являются его собственностью.
     4. В случае если Арендатор произвел за счет собственных средств и с письменного согласия Арендодателя улучшения имущества, переданного по настоящему договору, неотделимые от него без нанесения вреда, Арендатор имеет право на возмещение стоимости таких улучшений в порядке и на условиях определенных отдельными от настоящего договора соглашениями.
     5. Неотделимые улучшения, произведенные Арендатором без письменного на то согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.
  2. **Арендодатель обязан:**
     1. Передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, по акту приема-передачи не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента заключения настоящего договора. Акт приема-передачи подписывается Арендодателем и Арендатором при передаче имущества.
  3. **Права Арендодателя:**
     1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за целевым использованием переданного по настоящему договору Арендатору имущества и обеспечением его сохранности, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
     2. Арендодатель вправе обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой оплаты Арендатором арендной платы по настоящему договору.
     3. Арендодатель вправе по своей инициативе ежегодно, но не чаще одного раза в год, пересматривать (изменять) в одностороннем порядке арендную плату на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды имущества.
     4. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях и порядке, указанных в разделе 5 настоящего договора.
     5. Арендодатель вправе досрочно, во внесудебном порядке, расторгнуть настоящий договор в случае наступления обстоятельств в соответствии с п. 4.3 настоящего договора.

1. **Порядок расчетов между сторонами.**
   1. Размер арендной платы с учетом отчета ООО «Оценка Черноземья» об оценке объекта оценки от 23.08.2022 г. № 422/22 и предложением Арендатора по результатам открытого конкурса на 12 месяцев составляет за:
      1. Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер 36:11:0200004:176, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 18 м, адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул. Центральная - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек и не включает в себя налог на добавленную стоимость (НДС);
      2. Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер 36:11:0200004:177, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 18 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул. Центральная - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек и не включает в себя налог на добавленную стоимость (НДС);
      3. Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер 36:11:0400001:162, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 10 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, х. Рыбальчино, ул. Мира, 32А - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек и не включает в себя налог на добавленную стоимость (НДС);
      4. Водопроводные сети, кадастровый номер 36:11:0000000:1579 Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, протяженность 2158 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, х. Рыбальчино - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек и не включает в себя налог на добавленную стоимость (НДС);
      5. Водопроводные сети, кадастровый номер 36:11:0000000:1577, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, протяженность 8657 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_копеек и не включает в себя налог на добавленную стоимость (НДС);
      6. Артезианская скважина №26/13, кадастровый номер 36:11:0200002:182, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, глубина 129 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул.70 лет Октября - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек и не включает в себя налог на добавленную стоимость (НДС);
      7. Артезианская скважина, кадастровый номер 36:11:0400001:161, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, глубина 160 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, х. Рыбальчино, ул. Мира, 32А - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_копеек и не включает в себя налог на добавленную стоимость (НДС);
   2. Арендатор обязан вносить арендную плату ежеквартально, не позднее 10-го числа 1-го месяца квартала, следующего за отчетным, в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Воронежской области (Администрация Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области)

ИНН 3611000948/КПП 361101001, ОКТМО 20617405

БИК 012007084

Казн.сч. 03100643000000013100

ЕКС 40102810945370000023

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж

КБК 914 1 11 09045 10 0000 120

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату договора аренды, а также, за какой период производится оплата.

* 1. Налог на добавленную стоимость (НДС) уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы, указанной в п. 3.1 настоящего договора, отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.
  2. Арендная плата уплачивается Арендатором с даты подписания Сторонами акта приема-передачи передаваемого по настоящему договору имущества.
  3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке производить перерасчет арендной платы в случае изменения действующего законодательства, в том числе принятия или изменения актов органами местного самоуправления, а также с учетом прогнозируемого максимального уровня инфляции, предусмотренного в Федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год, с уведомлением Арендатора в месячный срок с момента вступления в силу таких изменений, при этом вновь установленная арендная плата вносится Арендатором с момента, указанного в уведомлении, но не ранее вступления указанных изменений в силу.
  4. Арендодатель вправе по своей инициативе ежегодно, но не чаще одного раза в год, пересматривать (изменять) в одностороннем порядке арендную плату на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды имущества, при этом Арендодатель уведомляет об этом Арендатора. Вновь установленная арендная плата вносится Арендатором с момента, указанного в соответствующем уведомлении.

1. **Ответственность сторон.**
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также в соответствии с настоящим договором.
   2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных п. 3.2. настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от неуплаченной в срок суммы арендной платы за каждый день просрочки.
   3. В случае использования Арендатором имущества, переданного по настоящему договору, не по его целевому назначению, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере суммы годовой арендной платы, указанной в п. 3.1 настоящего договора, за календарный год, в котором было выявлено использование имущества не по его целевому назначению.
   4. Взыскание неустойки (пени, штрафа) не освобождает Стороны от исполнения взятых на себя по настоящему договору обязательств, а также иных видов

ответственности, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

1. **Расторжение договора и возврат имущества.**
   1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут:
      1. по соглашению Сторон;
      2. по требованию одной из Сторон договор по решению суда:
         1. при существенном нарушении настоящего договора другой Стороной;
         2. в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или настоящим договором.
   2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.
   3. Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке после направления Арендатору в письменной форме соответствующего предупреждения о необходимости исполнения им взятых на себя обязательств по настоящему договору и при не устранении Арендатором выявленных нарушений в установленные сроки, в следующих случаях:
      1. если Арендатор пользуется имуществом, переданным по настоящему договору, с существенным нарушением условий настоящего договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
      2. если Арендатор существенно ухудшает состояние имущества, переданного по настоящему договору;
      3. если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату по настоящему договору.
      4. если Арендатор не производит текущего ремонта имущества, переданного по настоящему договору в разумные сроки;
      5. иных случаях предусмотренных законодательством.
   4. Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае возникновения необходимости изъятия имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, для государственных или муниципальных нужд в месячный срок со дня направления Арендатору соответствующего уведомления в письменной форме о принятом решении.
   5. Окончание срока действия настоящего договора влечет прекращение обязательств по настоящему договору со дня следующего за последним днем его действия, а в части оплаты обязательства по настоящему договору прекращаются после полного погашения задолженности Арендатора перед Арендодателем. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.
   6. Возврат имущества, переданного по настоящему договору, осуществляется по акту приема-передачи.
2. **Иные условия.**
   1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, решаются путем переговоров, а в случае их не урегулирования путем переговоров такие споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Воронежской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Настоящий договор может быть изменен или дополнен по согласию Сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, которое обязательно должно быть составлено в письменной форме и подписано уполномоченными на то лицами обеих Сторон и заверено печатями Сторон.
   3. Стороны обязуются давать письменные ответы на все письменные замечания, предложения, претензии по исполнению настоящего договора не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня их поступления.
   4. В соответствие с ч. 9 ст. 17.1 Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" по истечении срока действия настоящего договора, заключение договора аренды недвижимого имущества на новый срок с Арендатором (реализация преимущественного права Арендатора заключения договора аренды на новый срок), надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, на условиях указанных в конкурсной документации, а также при одновременном соблюдении следующих условий:
3. размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=389729&dst=100017&field=134&date=29.06.2022), регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
4. минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.
   1. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, текст которых идентичен, которые имеют равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один - для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7. Реквизиты и подписи сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** | **«Арендатор»** |
| Администрация Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области  Юридический/почтовый адрес: 396501, Воронежская область, Каменский район,  с. Волчанское, ул. Центральная, д. 17 а.  ИНН 3611000948/КПП 361101001  ОГРН 1023601512241  ОКТМО 20617405, ОКПО 04132046  казн.сч 03231643206174053100  ЕКС 40102810945370000023 БИК 012007084  л/с 03313005130 УФК по Воронежской области (администрация Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области)  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области  г. Воронеж Телефон: 8 (47357) 4-44-10  E-mail: volk.kamen@govvrn.ru |  |
| Глава Волчанского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / О.В. Бурляева / М.П. |  |
| / / |
|  |

**АКТ  
приёма-передачи  
к договору аренды недвижимого имущества  
от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. №**

с. Волчанское «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Администрация Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области, в лице главы Волчанского сельского поселения Бурляевой Ольги Владимировны, действующего на основании Устава Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области, зарегистрированного главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному Федеральному округу 16 декабря 2005 года № RU 36511301, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствие с условиями договора аренды недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2022 г. № Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование

следующее муниципальное имущество:

* 1. Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер 36:11:0200004:176, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 18 м, адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул. Центральная;
  2. Водонапорная башня «Рожновского», кадастровый номер 36:11:0200004:177, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 18 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул. Центральная;
  3. Водонапорная башня Рожновского, кадастровый номер 36:11:0400001:162, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, высота 10 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, х. Рыбальчино, ул. Мира, 32А;
  4. Водопроводные сети, кадастровый номер 36:11:0000000:1579 Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, протяженность 2158 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, х. Рыбальчино;
  5. Водопроводные сети, кадастровый номер 36:11:0000000:1577, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, протяженность 8657 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское;
  6. Артезианская скважина №26/13, кадастровый номер 36:11:0200002:182, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, глубина 129 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, с. Волчанское, ул.70 лет Октября;
  7. Артезианская скважина, кадастровый номер 36:11:0400001:161, Назначение: 10.1. сооружения водозаборные, глубина 160 м., адрес объекта: Воронежская область, Каменский район, х. Рыбальчино, ул. Мира, 32А.

1. Имущество, указанное в п. 1 настоящего акта передано Арендодателем

Арендатору в состоянии соответствующем условиям договора аренды недвижимого имущества от

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_, претензий по качеству к передаваемому имуществу у Арендатора к Арендодателю не имеется.

1. С момента подписания настоящего акта, Арендатор принимает на себя все риски, вытекающие из пользования имуществом.
2. Арендодатель также передал, а Арендатор принял все комплекты ключей от имущества, указанного в п. 1 настоящего акта, и относящиеся к нему документы.
3. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, текст которых идентичен, которые имеют равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один - для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.
4. Реквизиты и подписи сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** | **«Арендатор»** |
| Администрация Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области  Юридический/почтовый адрес: 396501, Воронежская область, Каменский район,  с. Волчанское, ул. Центральная, д. 17 а.  ИНН 3611000948/КПП 361101001  ОГРН 1023601512241  ОКТМО 20617405, ОКПО 04132046  казн.сч 03231643206174053100  ЕКС 40102810945370000023 БИК 012007084  л/с 03313005130 УФК по Воронежской области (администрация Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области)  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г.  Воронеж Телефон: 8 (47357) 4-44-10  E-mail: [volk.kamen@govvrn.ru](mailto:kamensk.kamen@govvrn.ru) |  |
| Глава Волчанского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / О.В. Бурляева / |  |
|  |