«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. руководителя МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»

_____ А.Б.Хамгоков

«_____» _____ 2023 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

Аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества городского округа Нальчик

г. Нальчик
2023г.

С О Д Е Р Ж А Н И Е

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ …….....3

РАЗДЕЛ II. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА …….. 4

РАЗДЕЛ III. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ……...5

РАЗДЕЛ IV. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ …….. 8

РАЗДЕЛ V. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ……...……...14

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация об аукционе разработана в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, других договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также отдельными законодательными актами Российской Федерации.

Термины, используемые в документации об аукционе

Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» (далее – Департамент) является уполномоченным органом по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества городского округа Нальчик.

Аукцион - форма торгов, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Документация об аукционе - документация, разработанная в соответствии с действующими нормативными правовыми актами о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества, утвержденная Департаментом, содержащая требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору в соответствии с действующим законодательством.

Электронный документ - документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах;

Электронная подпись - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

Лот - право на заключение договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, составляющие предмет договора и выставленные на аукцион в целях определения лица, предлагающего наиболее высокую цену и наилучшие условия исполнения договора. Каждому лоту присваивается номер.

Официальный сайт - официальный сайт в сети Интернет для размещения информации о проведении аукционов или конкурсов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, других договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества – *www.torgi.gov.ru*

Договор аренды - договор, заключаемый между собственником имущества, сдающим его в аренду (арендодателем), и лицом, берущим это имущество в аренду (арендатором).

Заявитель - лицо, подающее заявку на участие в аукционе.

РАЗДЕЛ II. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

1. Общие положения

1.1. Основание проведения аукциона:

- постановление Местной администрации городского округа Нальчик от 25 июля 2023 № 1639;

1.2. Собственник имущества – Местная администрация городского округа Нальчик

1.3. Форма аукциона - аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

2. Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды

Организатор аукциона	Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52а, адрес электронной почты duginalchik@rambler.ru, тел. (8662) 42-27-72, 42-00-61.
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору	
Лот № 1 - сооружение (подземный пешеходный переход) с кадастровым №07:09:0100000:26372, общей площадью 534 кв.м., расположенное по адресу: Кабардино-Балкарская Республик, г. Нальчик, пр. Ленина/ул. Толстого.	
Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды	Лот № 1 – под коммерческую деятельность
Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного платежа	Лот № 1 – 331 055 триста тридцать одна тысяча пятьдесят пять) рублей 08 копеек (с учетом НДС)
Шаг аукциона	Лот № 1 – 16 552 рублей 76 копеек
Срок действия договора	Лот №1 – 5 (пять) лет.
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	С 22 сентября 2023 г. по 17 октября 2023 г. по адресу: КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52-а, 3 этаж, каб. № 22. После размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об открытом аукционе. www.torgi.gov.ru. www.admnalchik.ru Предоставление документации об открытом аукционе осуществляется без взимания платы.
Требование о внесении задатка	Лот № 1 – 165 527 рублей 54 копеек

	МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» **ИНН – 0725017442** **КПП –072501001** **БИК – 018327106** **ОГРН - 1150725001570** **л/с 050432А9221** **р/с 03232643837010000400** **ЕКС 40102810145370000070** **ОТДЕЛЕНИЕ – НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Кабардино-Балкарской Республике г. Нальчик** Назначение платежа - задаток для участия в открытом аукционе по Лоту №_____. Задаток вносится в валюте Российской Федерации.
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения открытого аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона.
Участники аукциона	Участниками аукциона могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.

РАЗДЕЛ III. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, инструкция по заполнению

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

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;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных в настоящем разделе документации об аукционе.

2. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, уполномоченный орган обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня со дня получения такой заявки.

Принципы использования электронных подписей, условия признания электронных документов, подписанных электронной подписью, равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью, правовое регулирование отношений в области использования электронных подписей, обязанности участников электронного взаимодействия при использовании электронных подписей регламентированы Федеральным законом от 06 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи», другими федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

3. Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные неоговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью уполномоченного на подачу заявки лица и проставлением печати юридического лица (при наличии), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

При заверении юридическими лицами соответствия копии документа подлиннику ниже реквизита «Подпись» проставляют заверительную надпись: «Верно»; должность лица, заверившего копию; личную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения.

При подготовке заявки и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей и печатей. Все документы в составе заявки, предоставляемые претендентами на участие в аукционе, должны быть заполнены необходимыми сведениями и включены в опись.

Форма заявки на участие в аукционе

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды муниципального имущества
городского округа Нальчик

г. Нальчик «___»_____ 20__г.

Заявитель, _____
_____,
(полное наименование, юридический, почтовый адресы (для юридического лица) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес прописки (для физического лица)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес прописки)

действующий на основании _____,
(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

далее именуемый Претендент, ознакомившись с извещением о проведении аукциона, размещенным на сайте www.torgi.gov.ru «___» _____20__ года просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества городского округа Нальчик, а именно:_____
_____
_____

и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики, и выполнять требования, содержащиеся в извещении о его проведении;

2) в случае признания победителем аукциона, либо единственным участником аукциона, заключить с Муниципальным казенным учреждением «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» договор аренды в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

Банковские реквизиты Заявителя (наименование банка, БИК, корреспондентский счет банка, номер расчетного и/или лицевого счета), идентификационный номер Заявителя (ИНН/КПП), для возврата в установленных действующим законодательством случаях задатка, почтовый адрес для высылки уведомлений о результатах рассмотрения представленной Продавцу заявки и документов, контактный телефон: _____.

К заявке прилагаются следующие документы:

№ п/п	Документ	Кол-во листов	* Примечание

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)
_____ МП «___» _____ 20__г.

Отметка о принятии заявки организатором торгов

в __ час. __ мин «__» _____ 20__г. за № _____

Подпись уполномоченного лица _____ /_____/

* Указывается вид представленного документа: оригинал, копия, нотариально заверенная копия, заверенная юр. лицом копия

РАЗДЕЛ IV. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ

Форма, сроки и порядок оплаты по договору

Арендатор вносит арендную плату ежемесячно, не позднее десятого числа, следующего за отчетным месяцем. При этом 100% арендной платы перечисляется на расчетный счет МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик». Сумма НДС перечисляется отдельно в бюджет на соответствующий раздел и параграф бюджетной классификации. Ежемесячно, не позднее 15 числа, представляет Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы.

Порядок пересмотра цены договора

Цена заключенного договора может изменяться Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Изменение цены заключенного договора в сторону уменьшения не допускается.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть Договора.

Порядок передачи прав на недвижимое имущество

Право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи имущества, действует в течение всего срока действия договора и прекращается с истечением срока действия указанного договора. В случаях, установленных действующим законодательством, право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты регистрации договора аренды в соответствующем государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

1.1. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – *22 сентября 2023 г.*

1.2. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – *17 октября 2023 г. до 18 ч. 00 м.* по московскому времени.

1.3. Время и место приема заявок - по рабочим дням с 9 ч. 00 м. до 13 ч. 00 м., с 14.ч 00 м. до 17 ч. 00 м. по московскому времени по адресу: КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52а, 3 этаж, каб. № 22, телефон: 42-27-72, 42-00-61.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона или специализированной организацией. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение

пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

Требования к участникам аукциона

1. Участником аукциона может 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. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 1 раздела III (Требования к заявке на участие в аукционе) документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 1 настоящего подраздела (Требования к участникам аукциона) документации об аукционе;

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

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

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

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

Организатор аукциона, вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона 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 аукционе.

Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор торгов обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации

С документацией об аукционе можно ознакомиться на сайтах www.torgi.gov.ru, www.admnalchik.ru *и* по адресу: КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52а, 3 этаж, каб. №22. Телефон для справок и предварительной записи: 42-27-72, 42-00-61. Срок предоставления сведений, документации об аукционе – в течение двух рабочих дней со дня, следующего за днем регистрации заявления заинтересованного лица.

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

Величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) – «шаг аукциона»

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Место, дата, время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, место, дата и время проведения аукциона

Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 18 октября 2023 г. с 10 ч. 00 м. по московскому времени по адресу: КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52а, 3- этаж, каб. № 22. Окончание рассмотрения – 20 октября 2023 г.

Дата, время и место проведения аукциона – 23 октября 2023 г. 11 ч. 00 м. по московскому времени по адресу: КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52а, 2 этаж, каб. № 22.

Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка

Порядок внесения задатка: задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора торгов: **МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»**

ИНН – 0725017442
КПП –072501001
БИК – 018327106
ОГРН - 1150725001570
л/с 050432А9221
р/с 03232643837010000400
ЕКС 40102810145370000070
ОТДЕЛЕНИЕ – НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Кабардино-Балкарской Республике г. Нальчик

Размер задатка составляет 50% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота). Срок внесения задатка – в течение срока приема заявок на участие в аукционе. При этом в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора

Согласно части 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается заключение договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Договор аренды имущества заключается с победителем аукциона либо с лицом, признанным единственным участником аукциона в течение пяти дней, но не ранее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи

единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Дата, время, график проведения осмотра имущества

Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору, осуществляется не реже, чем через каждые 5 (пять) рабочих дней, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте **www.admnalchik.ru** в газете «Нальчик» и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

График проведения осмотра: с представителем МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»:

- 25 сентября 2023 года;
- 29 сентября 2023 года;
- 05 октября 2023 года;
- 10 октября 2023 года;
- 13 октября 2023 года;

с 11.00 часов до 16.00 часов по московскому времени (обед с 13.00 часов до 14.00 часов). Время проведения осмотра предварительно согласовывается с представителем Департамента тел.: (8662) 42-27-72, (8662) 42-00-61.

Изменение условий договора аренды, указанных в аукционной документации

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Предложения организатора торгов и участника аукциона

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

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

Арендатор обязан содержать имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию. Если помещения, переданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока договора хуже предусмотренного нормального износа, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

Передача соответствующих прав третьим лицам по договору аренды муниципального имущества, указанного в настоящем извещении - не допускается

Документ, подтверждающий согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЬКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЩ
НАЛШЫК КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ЩЫЩЭ АДМИНИСТРАЦЭ

УНАФЭ

КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ НАЛЬЧИК
ШАХАР ОКРУГУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ

БЕГИМ

«25» июля 2023г №1639

г.Нальчик

О проведении аукциона на право заключения договора аренды сооружения (подземный переход), с кадастровым номером 07:09:0100000:26372, находящегося в муниципальной собственности городского округа Нальчик и расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, пр. Ленина/ул. Толстого

В целях эффективного использования муниципального имущества Местной администрации городского округа Нальчик, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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» Местная администрация городского округа Нальчик **постановляет:**

1.Провести аукцион на право заключения договора аренды следующего муниципального имущества:

-сооружение (подземный пешеходный переход), с кадастровым номером 07:09:0100000:26372, общей площадью 534 кв.м, находящееся в муниципальной собственности городского округа Нальчик и расположенное по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, пр. Ленина/ ул. Толстого.

Целевое назначение имущества - под коммерческую деятельность.

Передача соответствующих прав указанным имуществом третьим лицам допускается только с предварительного согласия собственника имущества.

Срок аренды имущества, указанного в настоящем пункте - 5 (пять) лет.

2.МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»:

2.1 определить рыночную стоимость годовой арендной платы за пользование недвижимого имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, с участием независимого оценщика, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

2.2 подготовить необходимую документацию и в установленном порядке провести открытый по составу участников и форме подаче предложений аукцион на право заключения договора аренды имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы местной администрации городского округа Нальчик - руководителя Департамента финансов Н.М. Дугужеву.

Глава Т. Ахохов

Приложение №1
проект договора аренды по Лоту № 1

ДОГОВОР
аренды муниципального имущества
(нежилого помещения, здания, сооружения)

г. Нальчик **«__»_____2023 года**

МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава и распоряжения Местной администрации городского округа Нальчик от «_____» _____ 20____ года № _____, с одной стороны, и **_____,** действующий на основании_____,в лице_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, постановлением Местной администрации городского округа Нальчик от «_____» _____ 20___ года и на основании протокола _____ от «_____» _____ 20____г. №_____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество (нежилое помещение, здание, сооружение), именуемое далее **«Имущество»**, общей площадью ____кв.м, с кадастровым №_____ расположенное по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. _____, дом № ____, лит. ____, помещения №_____ (согласно технической документации), для использования под _____.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается с «__» _____ 20__ года по «__»_____ 20__ года. Договор, заключённый на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации.

В случае продления договора на неопределенный срок Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора за один месяц.

2.2. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий договора.

3. Порядок передачи Имущества

3.1. Передача Имущества, указанного в разделе 1 настоящего договора, производится не позднее 10 дней с момента подписания договора, что оформляется актом приёма-передачи, который подписывается сторонами.

Помещения, являющиеся местами общего пользования, считаются переданными с момента подписания сторонами акта приёма-передачи Имущества, указанного в разделе 1 настоящего договора.

3.2. Акт приёма-передачи оформляется в виде приложения № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

4. Платежи и расчёты по договору

4.1. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с протоколом об итогах аукциона / или протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от «___»_____20__г. №_____.(в случае предоставление Имущества без проведения торгов, размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации). Задаток, внесенный победителем за участие в аукционе засчитывается как

арендная плата по договору аренды. Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Общая сумма арендной платы в год составляет _____ (_____) рублей без налога на добавленную стоимость. Арендная плата в месяц составляет _____ (_____) без налога на добавленную стоимость.

4.3. По истечению срока оплаты, произведенной за счёт внесённого задатка, Арендатор вносит арендную плату ежемесячно, не позднее десятого числа месяца по следующим реквизитам:

МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»

ИНН – 0725017442
КПП –072501001
БИК – 048327001
л/с 050432А9221
р/с 40101810100000010017
КБК 86611105034040000120 (Аренда)
ОТДЕЛЕНИЕ – НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.НАЛЬЧИК.

4.4. Копии платежных документов, подтверждающих перечисление денежных средств, в соответствии с настоящим Договором, передаются Арендодателю для осуществления контроля полноты и своевременности внесения платежей.

4.5. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

4.6. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

4.7. Цена заключенного договора не чаще одного раза в год может изменяться Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Изменение цены заключенного договора в сторону уменьшения не допускается.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для исполнения Арендатором и составляет неотъемлемую часть Договора.

4.8. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные услуги на счет соответствующей обслуживающей организации в соответствии с заключенными договорами.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в разделе 1 настоящего договора, по акту приёма-передачи.

5.1.2. Заключить с Арендатором дополнительное соглашение к договору в случае изменения арендной платы.

5.1.3. Осуществлять контроль соблюдения условий договора.

5.1.4. Осуществлять учет и контроль хранения договора.

5.2. Права Арендодателя:

5.2.1. Арендодатель (его полномочные представители и Балансодержатель) имеет право на беспрепятственный осмотр переданного в аренду Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время, о чём составляется двухсторонний акт, который хранится у сторон весь срок действия договора.

5.2.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего договора сторонами.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. Принять Имущество, указанное в разделе 1 настоящего договора, по акту приема-передачи.

5.3.2. В случае, если договор заключён на срок не менее года, Арендатор обязан за свой счёт и своими силами произвести государственную регистрацию договора в Управлении Росреестра по Кабардино-Балкарской Республике в месячный срок со дня его подписания.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесённых Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия договора и до передачи Имущества Арендодателю.

5.3.3. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в разделе 1 настоящего договора.

5.3.4. Содержать арендуемое Имущество в исправном техническом состоянии, относиться к нему бережно, не допускать его ухудшения.

5.3.5. Своевременно (в течение шести месяцев с момента заключения договора аренды) произвести за свой счёт текущий ремонт арендуемого имущества. При проведении капитального ремонта дома Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании ремонта.

5.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.7. В случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя.

5.3.8. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

5.3.9. Не предоставлять полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Арендодателя.

5.3.10. Заключить договор на содержание общего Имущества в жилом доме, эксплуатационные услуги, договоры на предоставление коммунальных услуг и договор на выполнение работы по санитарной уборке с обслуживающими организациями.

5.3.11. Не позднее чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате Имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возврате.

Возврат Арендатором Имущества в исправном состоянии производится Арендодателю (и/или в его лице Балансодержателю) по акту приёма-передачи в течение десяти дней со дня получения Арендодателем уведомления Арендатора.

Возврат Арендатором Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приёма-передачи, в котором определяется ущерб, нанесённый объекту, и сроки его возмещения.

Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в муниципальной собственности городского округа Нальчик.

5.3.12. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

5.3.13. За месяц до окончания срока действия договора письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок.

5.3.14. В случае прекращения договора все произведенные перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность передаваемого Имущества, безвозмездно передать Арендодателю.

5.3.15. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте территорию, прилегающую к арендуемому Имуществу, и подъезды к ней. Не допускать на прилегающей к Имуществу территории загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв.

5.3.16. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, центрального отопления в соответствии с заключенными договорами.

5.3.17. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителям Арендодателя.

5.3.18. При наличии инженерных сетей, общих с жилым домом, организовать круглосуточный доступ к инженерным сетям и коммуникациям соответствующим службам.

5.3.19. В случае пользования перепланированными или переоборудованными помещениями провести по согласованию с Арендодателем все необходимые мероприятия по регистрации права муниципальной собственности городского округа Нальчик на указанные помещения в их перепланированном, переоборудованном состоянии либо привести в первоначальное состояние.

5.3.20. В случае принятия Местной администрацией городского округа Нальчик решения о реконструкции, сносе - в течение 10 календарных дней освободить занимаемые помещения и передать их представителю Арендодателя.

5.3.21. Организовать и исполнить за свой счёт оформление всей документации и проведение иных мероприятий, необходимых для проведения списания арендованного Имущества, в случае прихода его в негодность к дальнейшей эксплуатации.

5.3.22. В случае использования арендуемого имущества под объект социально значимой инфраструктуры оборудовать за свой счёт и своими силами вход в помещения пандусом (сооружением для беспрепятственного доступа в помещения маломобильных граждан).

6. Ответственность сторон

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 11-го дня месяца, указанного в разделе 4 договора.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

6.3. За допущенное ухудшение Имущества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесённые убытки. Размер убытков определяется по соглашению сторон за счёт средств Арендатора.

6.4. Арендодатель не несёт ответственности за ущерб, понесённый Арендатором в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

7. Расторжение договора аренды

7.1. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

7.1.1. Если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями.

7.1.2. Если Арендатор существенно ухудшает Имущество.

7.1.3. Если Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений.

7.1.4. Если Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имущества в сроки, указанные в подпункте 5.3.5 договора, или не вносит платежа по капитальному ремонту.

7.1.5. Если Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

7.1.6. Если Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

7.2. Основания одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора аренды:

7.2.1. Если Арендатор не внес арендную плату или плату за пользование земельным участком более двух раз подряд, либо имеется систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

7.2.2. Принятие решения органа местного самоуправления о реконструкции или сносе арендуемого Имущества.

7.3. Договор прекращает своё действие в следующих случаях:

7.3.1. Ликвидация Арендатора в установленном порядке.

7.3.2. Признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

7.3.3. Досрочное расторжение договора по соглашению сторон или в судебном порядке.

7.3.4. Истечение срока договора, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок.

7.3.5 Отказ Арендодателя от исполнения договора аренды.

8. Прочие условия

8.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемое имущество не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.2. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

8.3. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия Арендодателя.

8.4. Арендодатель не несет ответственности за пропажу имущества и других ценностей, принадлежащих Арендатору.

8.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение 10 (десяти) рабочих дней, спор передается в Арбитражный суд КБР или в Нальчикский городской суд КБР по подсудности.

8.7. Договоры, заключаемые Арендатором с третьими лицами об использовании нежилого помещения, договоры субаренды без согласования с Арендодателем считаются незаключенными.

8.8. Настоящий Договор заключен в 3 экземплярах (соответствующим образом прошнурованный, пронумерованный и заверенный Арендодателем): один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, один - у органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации г.о.Нальчик»	_____
КБР, г. Нальчик, ул. Лермонтова, 52а	
Руководитель	
_____	_____ _____
«___» _____ 2023 г.	«___» _____ 2023 г.

АКТ

г. Нальчик **«__»_____2023 года**

Мы, нижеподписавшиеся представители Арендодателя - _____
_____,
Арендатора - _____,
составили настоящий акт приема-передачи муниципального имущества (нежилого помещения, здания, сооружения), передаваемого с _____,
Год постройки _____
Балансовая стоимость в ценах _____
Процент износа _____
Площадь _____
Техническое состояние _____
_____
_____
_____
_____

Арендодатель Арендатор

_____ _____