

**АДМИНИСТРАЦИЯ РУССКО-ПОЛЯНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 мая 2025 г. № 249-н

О проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества,
находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района
Омской области

Руководствуясь статьями 447 – 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение вышеуказанных договоров может осуществляется путем проведения торгов в форме конкурса», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договоров аренды сроком на три года в отношении следующего недвижимого имущества:

Лот № 1: нежилое помещение № 2, расположенное на первом этаже в нежилом помещении № 2П с кадастровым номером 55:23:310115:351 по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Ленина, д. 53, общей площадью 9,8 кв.м., рыночной стоимостью 108 780 (сто восемь тысяч семьсот восемьдесят) рублей с учетом НДС, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области;

Лот № 2: нежилое помещение № 1, расположенное на первом этаже в нежилом помещении № 2П с кадастровым номером 55:23:310115:351 по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Ленина, д. 53, общей площадью 11,5 кв.м., рыночной стоимостью 127 650 (сто двадцать семь тысяч шестьсот пятьдесят) рублей с учетом НДС, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области.

2. Утвердить:

1) извещение о проведении аукциона согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) документацию об аукционе согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Комитету по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области не позднее дня, следующего за днем принятия настоящего постановления разместить извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе на официальном сайте Администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области russkaya-polyana-r52.gosweb.gosuslugi.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, размещенном по адресу: www.torgi.gov.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области Прокопьева А.И..

Глава Русско-Полянского
муниципального района
Омской области



Е.В. Мурашов



Приложение № 1
к постановлению администрации
Русско-Полянского муниципального
района Омской области
от 5 мая 2025 № 2/19-н

ИЗВЕЩЕНИЕ о проведении аукциона

1. Организатор аукциона: Комитет по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области. Адрес местонахождения: 646780, Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Комсомольская, д. 59, e-mail: kui-ruspol-ek@yandex.ru, тел. 8(38156)22394, проводит торги в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды в отношении следующего имущества:

Лот № 1: нежилое помещение № 2, расположенное на первом этаже в нежилом помещении № 2П с кадастровым номером 55:23:310115:351 по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Ленина, д. 53, общей площадью 9,8 кв.м., рыночной стоимостью 108 780 (сто восемь тысяч семьсот восемьдесят) рублей, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области;

Лот № 2: нежилое помещение № 1, расположенное на первом этаже в нежилом помещении № 2П с кадастровым номером 55:23:310115:351 по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Ленина, д. 53, общей площадью 11,5 кв.м., рыночной стоимостью 127 650 (сто двадцать семь тысяч шестьсот пятьдесят) рублей с учетом НДС, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области.

Аукцион проводится в электронной форме на торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru/>) (далее – торговая площадка).

2. Цель использования имущества – не запрещенная законодательством административно-хозяйственная деятельность.

3. Начальная (минимальная) цена составляет:

- 1) по лоту № 1- 2 548,0 рублей в месяц без учета НДС;
- 2) по лоту № 2- 2 990,0 рублей в месяц без учета НДС.

4. Срок действия договора аренды – 3 года.

5. Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов документов, предусмотренных пунктом 5 документации об аукционе.

Заявка на участие в аукционе подается на торговой площадке с 07 мая 2025 года до 10.00 часов 27 мая 2025 года.

6. Каждый заявитель не позднее даты и времени окончания срока подачи заявок должен обеспечить представление задатка в целях обеспечения исполнения обязательств по заключению договора аренды в размере:

- 1) по лоту № 1- 2 548,0 рублей;
- 2) по лоту № 2- 2 990,0 рублей.

При этом сумма задатка должна поступить на счет торговой площадки до 10.00 часов 27 мая 2025 года.

Денежные средства вносятся в качестве обеспечения исполнения обязательств по заключению договоров аренды на реквизиты торговой площадки с учетом требований, установленных Регламентом торговой площадки:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Для лица, являющегося победителем аукциона, сумма задатка засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

Заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней с даты поступления уведомления заявителя об отзыве заявки на участие в аукционе.

Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды в течение срока, установленного для подписания договора аренды.

7. Участниками аукциона могут быть любые юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона.

К участию в аукционе допускаются вышеуказанные лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным документацией об аукционе, обеспечившие поступление на счёт торговой площадки суммы задатка в порядке и срок, указанные в документации об аукционе.

8. Рассмотрение заявок на участие в аукционе – 27 мая 2025 года с 10.00 часов.

9. Величина повышения начальной цены аукциона («шаг аукциона») устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора.

10. Дата и время начала проведения аукциона – 28 мая 2025 года в 10.00 часов.

11. Арендная плата вносится безналичным путем без учета НДС на счет Управления Федерального казначейства по Омской области, указанный в договоре аренды, ежемесячно до первого числа месяца, за который производится оплата.

Сумма налога на добавленную стоимость рассчитывается и уплачивается самостоятельно в федеральный бюджет.

12. Срок, в течение которого организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона: не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Задаток возвращается заявителям в течение 5 рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

13. Договор аренды с победителем аукциона заключается в письменной форме.

Победитель аукциона должен подписать договор аренды в течение 15 дней с даты получения проекта договора аренды, но не ранее чем через 10 дней с даты размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru информации о результатах аукциона. В случае неподписания проекта договора аренды в указанный срок, победитель аукциона считается отказавшимся от заключения договора.

Приложение: 1) проект договора аренды;
2) фотоматериалы.

**Проект договора
аренды имущества, находящегося в казне
Русско-Полянского муниципального района Омской области**

р.п. Русская Поляна

« ____ » _____ 20 г

Русско-Полянский муниципальный район Омской области, представляемый в договоре Комитетом по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, в лице председателя комитета Прокопьева Андрея Ивановича, действующего на основании положения о комитете по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, утвержденного Решением Совета Русско-Полянского муниципального района от 23.10.2015 года № 15, именуемый в дальнейшем "арендодатель", с одной стороны, и _____ в лице _____ действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "стороны", во исполнение _____

(наименование документа)

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а арендатор принимает за плату во временное пользование нежилое помещение № 2, расположенное на первом этаже в нежилом помещении № 2П с кадастровым номером 55:23:310115:351 по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Ленина, д. 53, общей площадью 9,8 кв.м находящиеся в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области на основании Решения малого совета Омского областного совета народных депутатов «О муниципальной собственности Большереченского, Знаменского, Крутинского, Павлоградского, Полтавского, Русско-Полянского, Тарского и Тевризского районов Омской области» от 29.10.1992 г., № 208, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 55 АВ № 471529 от 12.10.2007 г., выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Омской области, цель использования: не запрещенная законодательством административно-хозяйственная деятельность. Состояние удовлетворительное, именуемый в дальнейшем "объект аренды".

Стоимость объекта аренды согласно отчету об оценке рыночной стоимости и рыночной стоимости ставки месячной арендной платы за право пользования 1 кв.м. нежилого помещения № 2П кадастровый номер 55:23:310115:351, расположенного по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Ленина, д. 53, пом 2П, общей площадью 597,3 кв.м. этажность 2, принадлежащем на праве собственности Русско-Полянскому муниципальному району Омской области, по состоянию на 21 апреля 2025 года № 288/2025 от 21.04.2025, составляет 108 780,0 (сто восемь тысяч семьсот восемьдесят) рублей.

1.2. Срок действия настоящего договора: _____.

1.3. В случае государственной регистрации настоящего договора - при сроке аренды недвижимого имущества не менее года, его действие распространяется на отношения, возникшие с момента передачи объекта аренды по акту приема-передачи.

1.4. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате объекта аренды.

2.1.2. Предупредить арендатора обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.1.3. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора в течение месяца с момента заключения настоящего договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять объект аренды и одновременно подписать акт приема-передачи при принятии, а также возврате объекта аренды.

2.2.2. Использовать объект аренды в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, не допускать его использования другими лицами без заключения договора субаренды с соблюдением порядка, предусмотренного подпунктом 2.3.8 настоящего договора.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.4. Обеспечить сохранение объекта аренды в соответствии с федеральным законодательством.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт объекта аренды.

2.2.6. Содержать объект аренды за счет собственных средств в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами. Принимать участие в осуществлении благоустройства (инженерного обустройства), содержании в надлежащем санитарном состоянии и озеленении прилегающей к объекту аренды территории.

Обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования, соблюдать режим потребления тепловой энергии, выполнять требования по соблюдению Правил противопожарной безопасности.

Выполнять предписания ответственного лица Арендодателя по обеспечению противопожарных мероприятий.

2.2.7. Не позднее чем за один месяц до предстоящего освобождения объекта аренды письменно сообщить арендодателю о предстоящем освобождении и передать объект аренды в момент освобождения по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

2.2.8. Сдавать объект аренды как в целом, так и частично в субаренду только с письменного разрешения арендодателя на согласованных с ним условиях.

2.2.9. Не передавать право аренды в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать третьим лицом по иным основаниям.

2.2.10. Указывать в платежном документе о перечислении арендной платы номер и дату настоящего договора, основание платежа и период оплаты.

2.3.11. В десятидневный срок сообщать арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

2.2.12. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды с соответствующими организациями. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются арендатором в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за указанный в пункте 1.1 настоящего договора объект аренды на момент заключения настоящего договора устанавливается в размере _____ рублей в месяц без учета НДС, _____ рублей в месяц с учетом НДС.

3.2. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату, указанную в пункте 3.1 настоящего договора без учета НДС, на счет УФК по Омской области (Комитет по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области) ОКТМО 52650151, ИНН 5531005447, КПП 553101001, КБК 508 111 05075 05 0000 120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков), банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск, БИК 015209001, единый казначейский счет: 40102810245370000044 казначейский счет: 03100643000000015200 до первого числа месяца, за который производится оплата.

3.2.1. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.3. Сумма налога на добавленную стоимость рассчитывается и оплачивается арендатором самостоятельно на счет федерального бюджета.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель несет ответственность за непредставление объекта аренды. В этом случае арендатор вправе истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

4.2. Ответственность арендатора:

4.2.1. В случае невнесения арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, им уплачивается пеня в размере 0,3 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За нарушение условий настоящего договора, в том числе использование объекта аренды не в соответствии с условиями настоящего договора, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы, арендатор возмещает в бюджет района убытки в соответствии с федеральным законодательством, а также недовнесенную им арендную плату.

4.2.3. При досрочном расторжении по инициативе арендатора в течение шести месяцев со дня начала действия договора, заключенного по результатам соответствующих торгов, арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

4.2.4. В случае сдачи объекта аренды в субаренду в нарушение подпункта 2.2.8 настоящего договора, арендатор уплачивает в бюджет района штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. При этом арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей по настоящему договору.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Дополнения и изменения настоящего договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 5.2 настоящего договора.

Внесение изменений в существенные условия настоящего договора не допускается.

5.1.1. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы Арендодатель направляет арендатору письменное уведомление. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

5.2. Каждая из сторон договора аренды вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

5.3. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

5.4. В случае ликвидации арендатора - юридического лица настоящий договор считается расторгнутым.

5.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а арендуемое имущество - истребованию у арендатора:

5.5.1. В случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктам 2.2.

5.5.2. При возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством с возвратом арендатору досрочно внесенной арендной платы.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются федеральным законодательством.

6.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке в Арбитражном суде Омской области.

6.4. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи объекта аренды;
- 2) поэтажный план с отметкой передаваемых помещений;

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет по управлению имуществом при
администрации Русско-Полянского
муниципального района Омской области,
юридический адрес: 646780, Омская
область, р.п. Русская Поляна
ул. Комсомольская, 59,
ИНН/КПП 5531005447/553101001

М.П. А.И. Прокопьев

М.П.

АКТ
приема-передачи в аренду
имущества, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района
Омской области

Русско-Полянский муниципальный район Омской области, представляемый в договоре Комитетом по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, в лице председателя комитета Прокопьева Андрея Ивановича, действующего на основании положения о комитете по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, утвержденного Решением Совета Русско-Полянского муниципального района от 23.10.2015 года № 15, именуемый в дальнейшем "арендодатель", с одной стороны, и _____ в лице _____ действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "стороны", во исполнение _____

(наименование документа)

осуществили прием- передачу следующего имущества, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области:

п/п	Наименование имущества, место нахождения имущества, иные характеристики имущества, позволяющие однозначно определить имущество	Общая площадь	Рыночная стоимость имущества	Состояние имущества и его недостатки
1	нежилое помещение 2, расположенное на первом этаже в нежилом помещении № 2П с кадастровым номером 55:23:310115:351 по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Ленина, д. 53	9,8 кв.м.	108 780,0	удовлетворительное

<*> Примечание: При оценке состояния передаваемого имущества учитывается следующее:

нормальное состояние - пригодно к немедленному использованию в соответствии с целевым назначением имущества и условиями договора;

удовлетворительное состояние - имеет дефекты, устранимые текущим ремонтом;

неудовлетворительное состояние-имеет дефекты, неустраняемые текущим ремонтом (указать какие), либо дефекты, устранимые капитальным ремонтом.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом при
администрации Русско-Полянского
муниципального района Омской области,
юридический адрес: 646780, Омская
область, р.п. Русская Поляна
ул. Комсомольская, 59,
ИНН/КПП 5531005447/553101001

_____ А.И. Прокопьев

Арендатор:

_____ М.П.

**Проект договора
аренды имущества, находящегося в казне
Русско-Полянского муниципального района Омской области**

р.п. Русская Поляна

« ____ » _____ 20 г

Русско-Полянский муниципальный район Омской области, представляемый в договоре Комитетом по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, в лице председателя комитета Прокопьева Андрея Ивановича, действующего на основании положения о комитете по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, утвержденного Решением Совета Русско-Полянского муниципального района от 23.10.2015 года № 15, именуемый в дальнейшем "арендодатель", с одной стороны, и _____ в лице _____ действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "стороны", во исполнение _____

(наименование документа)

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а арендатор принимает за плату во временное пользование нежилое помещение № 1, расположенное на первом этаже в нежилом помещении № 2П с кадастровым номером 55:23:310115:351 по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Ленина, д. 53, общей площадью 11,5 кв.м находящиеся в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области на основании Решения малого совета Омского областного совета народных депутатов «О муниципальной собственности Большереченского, Знаменского, Крутинского, Павлоградского, Полтавского, Русско-Полянского, Тарского и Тевризского районов Омской области» от 29.10.1992 г., № 208, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 55 АВ № 471529 от 12.10.2007 г., выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Омской области, цель использования: не запрещенная законодательством административно-хозяйственная деятельность. Состояние удовлетворительное, именуемый в дальнейшем "объект аренды".

Стоимость объекта аренды согласно отчету об оценке рыночной стоимости и рыночной стоимости ставки месячной арендной платы за право пользования 1 кв.м. нежилого помещения № 2П кадастровый номер 55:23:310115:351, расположенного по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Ленина, д. 53, пом 2П, общей площадью 597,3 кв.м. этажность 2, принадлежащем на праве собственности Русско-Полянскому муниципальному району Омской области, по состоянию на 21 апреля 2025 № 288/2025 от 21.04.2025, составляет 127 650 (сто двадцать семь тысяч шестьсот пятьдесят) рублей.

1.2. Срок действия настоящего договора: _____.

1.3. В случае государственной регистрации настоящего договора - при сроке аренды недвижимого имущества не менее года, его действие распространяется на отношения, возникшие с момента передачи объекта аренды по акту приема-передачи.

1.4. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате объекта

аренды.

2.1.2. Предупредить арендатора обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.1.3. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора в течение месяца с момента заключения настоящего договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять объект аренды и одновременно подписать акт приема-передачи при принятии, а также возврате объекта аренды.

2.2.2. Использовать объект аренды в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, не допускать его использования другими лицами без заключения договора субаренды с соблюдением порядка, предусмотренного подпунктом 2.3.8 настоящего договора.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.4. Обеспечить сохранение объекта аренды в соответствии с федеральным законодательством.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт объекта аренды.

2.2.6. Содержать объект аренды за счет собственных средств в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами. Принимать участие в осуществлении благоустройства (инженерного обустройства), содержании в надлежащем санитарном состоянии и озеленении прилегающей к объекту аренды территории.

Обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования, соблюдать режим потребления тепловой энергии, выполнять требования по соблюдению Правил противопожарной безопасности.

Выполнять предписания ответственного лица Арендодателя по обеспечению противопожарных мероприятий.

2.2.7. Не позднее чем за один месяц до предстоящего освобождения объекта аренды письменно сообщить арендодателю о предстоящем освобождении и передать объект аренды в момент освобождения по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

2.2.8. Сдавать объект аренды как в целом, так и частично в субаренду только с письменного разрешения арендодателя на согласованных с ним условиях.

2.2.9. Не передавать право аренды в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать третьим лицом по иным основаниям.

2.2.10. Указывать в платежном документе о перечислении арендной платы номер и дату настоящего договора, основание платежа и период оплаты.

2.3.11. В десятидневный срок сообщать арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

2.2.12. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды с соответствующими организациями. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются арендатором в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за указанный в пункте 1.1 настоящего договора объект аренды на момент заключения настоящего договора устанавливается в размере _____ рублей в месяц без учета НДС, _____

рублей в месяц с учетом НДС.

3.2. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату, указанную в пункте 3.1 настоящего договора без учета НДС, на счет УФК по Омской области (Комитет по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области) ОКТМО 52650151, ИНН 5531005447, КПП 553101001, КБК 508 111 05075 05 0000 120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков), банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск, БИК 015209001, единый казначейский счет: 401028102453700000044 казначейский счет: 031006430000000015200 до первого числа месяца, за который производится оплата.

3.2.1. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.3. Сумма налога на добавленную стоимость рассчитывается и оплачивается арендатором самостоятельно на счет федерального бюджета.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель несет ответственность за непредставление объекта аренды. В этом случае арендатор вправе истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

4.2. Ответственность арендатора:

4.2.1. В случае невнесения арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, им уплачивается пеня в размере 0,3 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За нарушение условий настоящего договора, в том числе использование объекта аренды не в соответствии с условиями настоящего договора, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы, арендатор возмещает в бюджет района убытки в соответствии с федеральным законодательством, а также недовнесенную им арендную плату.

4.2.3. При досрочном расторжении по инициативе арендатора в течение шести месяцев со дня начала действия договора, заключенного по результатам соответствующих торгов, арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

4.2.4. В случае сдачи объекта аренды в субаренду в нарушение подпункта 2.2.8 настоящего договора, арендатор уплачивает в бюджет района штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. При этом арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей по настоящему договору.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Дополнения и изменения настоящего договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 5.2 настоящего договора.

Внесение изменений в существенные условия настоящего договора не допускается.

5.1.1. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы Арендодатель направляет арендатору письменное уведомление. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

5.2. Каждая из сторон договора аренды вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.



5.3. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

5.4. В случае ликвидации арендатора - юридического лица настоящий договор считается расторгнутым.

5.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а арендуемое имущество - истребованию у арендатора:

5.5.1. В случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктам 2.2.

5.5.2. При возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством с возвратом арендатору досрочно внесенной арендной платы.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются федеральным законодательством.

6.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке в Арбитражном суде Омской области.

6.4. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи объекта аренды;
- 2) поэтажный план с отметкой передаваемых помещений;

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет по управлению имуществом при
администрации Русско-Полянского
муниципального района Омской области,
юридический адрес: 646780, Омская
область, р.п. Русская Поляна
ул. Комсомольская, 59,
ИНН/КПП 5531005447/553101001

М.П. А.И. Прокопьев

М.П.

АКТ
приема-передачи в аренду
имущества, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района
Омской области

Русско-Полянский муниципальный район Омской области, представляемый в договоре Комитетом по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, в лице председателя комитета Прокопьева Андрея Ивановича, действующего на основании положения о комитете по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, утвержденного Решением Совета Русско-Полянского муниципального района от 23.10.2015 года № 15, именуемый в дальнейшем "арендодатель", с одной стороны, и _____ в лице _____ действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "стороны", во исполнение _____

(наименование документа)

осуществили прием- передачу следующего имущества, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области:

п/п	Наименование имущества, место нахождения имущества, иные характеристики имущества, позволяющие однозначно определить имущество	Общая площадь	Рыночная стоимость имущества	Состояние имущества и его недостатки
1	нежилое помещение 1, расположенное на первом этаже в нежилом помещении № 2П с кадастровым номером 55:23:310115:351 по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Ленина, д. 53	11,5 кв.м.	127 650,0	удовлетворительное

<*> Примечание: При оценке состояния передаваемого имущества учитывается следующее:

нормальное состояние - пригодно к немедленному использованию в соответствии с целевым назначением имущества и условиями договора;

удовлетворительное состояние - имеет дефекты, устранимые текущим ремонтом;

неудовлетворительное состояние-имеет дефекты, неустраняемые текущим ремонтом (указать какие), либо дефекты, устранимые капитальным ремонтом.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом при
администрации Русско-Полянского
муниципального района Омской области,
юридический адрес: 646780, Омская
область, р.п. Русская Поляна
ул. Комсомольская, 59,
ИНН/КПП 5531005447/553101001

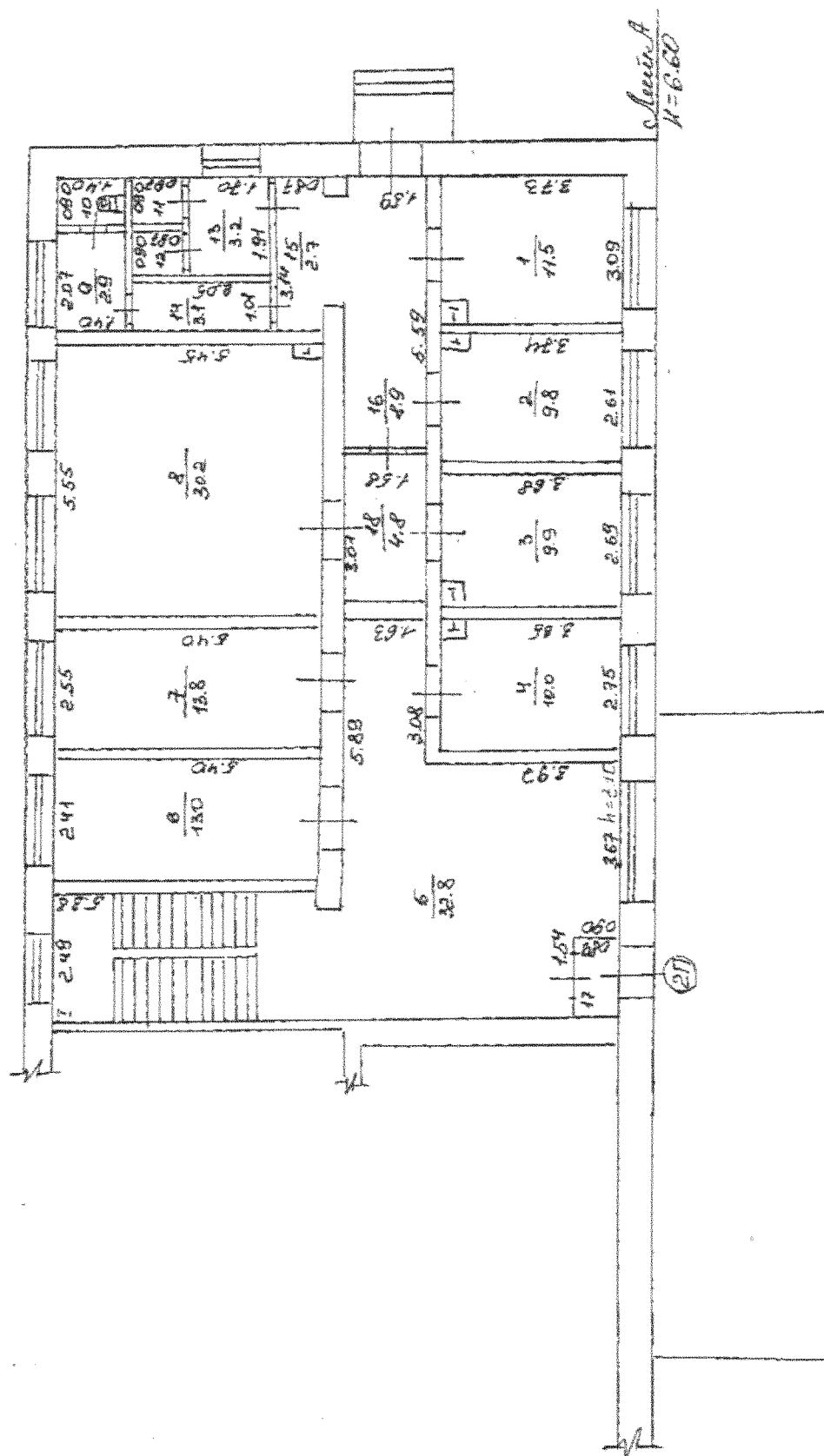
_____ А.И. Прокопьев

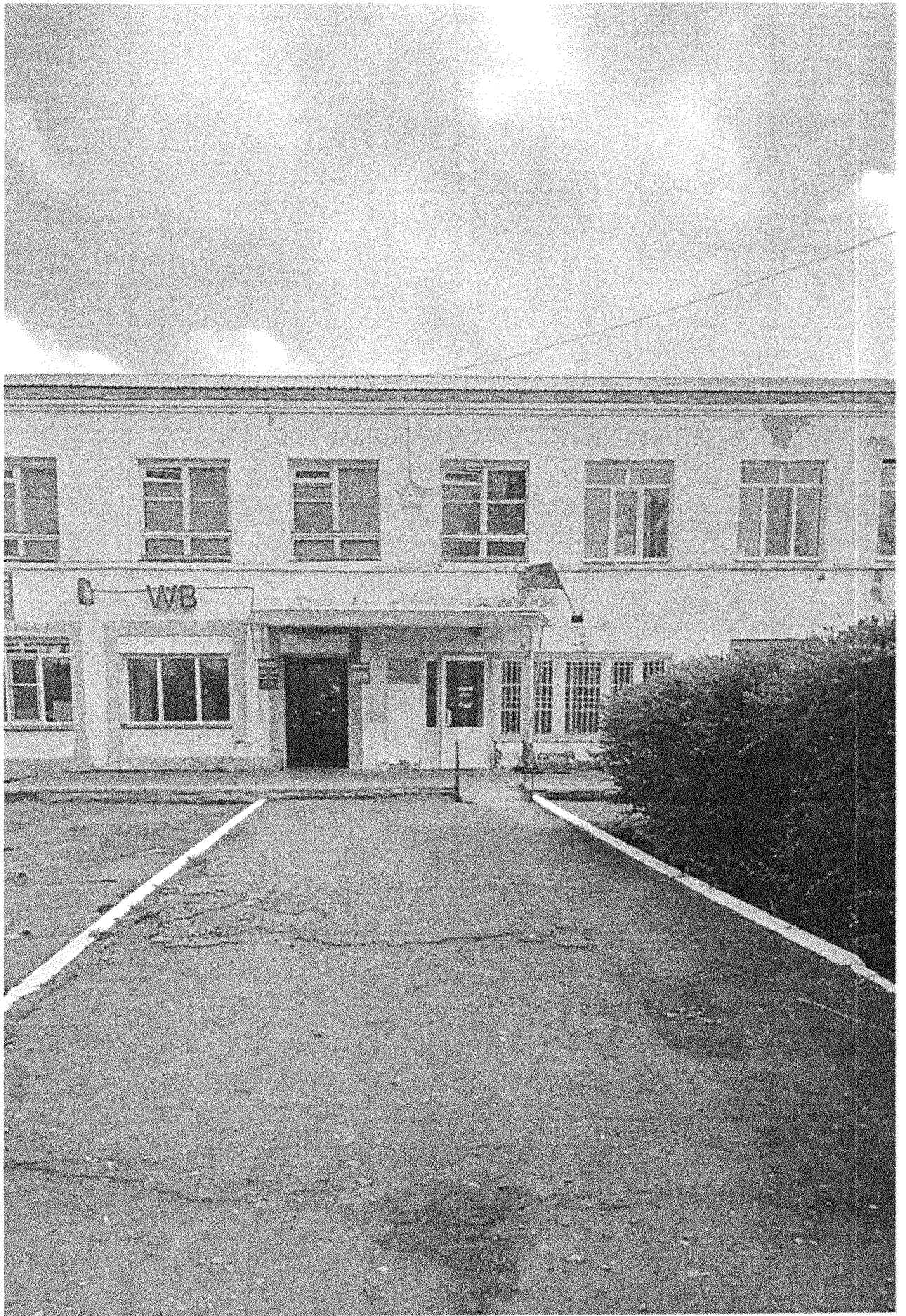
Арендатор:

_____ М.П.

Приложение № 2
к извещению об аукционе

Экспликация 1 этаж









Приложение № 2
к постановлению администрации
Русско-Полянского муниципального
района Омской области
от 5 мая 2025 № 249-н

ДОКУМЕНТАЦИЯ об аукционе

1. Организатор аукциона: Комитет по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области. Адрес местонахождения: 646780, Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Комсомольская, д. 59, e-mail: kui-ruspol-ek@yandex.ru, тел. 8(38156)22394, проводит торги в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды в отношении следующего имущества:

Лот № 1: нежилое помещение № 2, расположенное на первом этаже в нежилом помещении № 2П с кадастровым номером 55:23:310115:351 по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Ленина, д. 53, общей площадью 9,8 кв.м., рыночной стоимостью 108 780 (сто восемь тысяч семьсот восемьдесят) рублей с учетом НДС, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области;

Лот № 2: нежилое помещение № 1, расположенное на первом этаже в нежилом помещении № 2П с кадастровым номером 55:23:310115:351 по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Ленина, д. 53, общей площадью 11,5 кв.м., рыночной стоимостью 127 650 (сто двадцать семь тысяч шестьсот пятьдесят) рублей с учетом НДС, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области.

Аукцион проводится в электронной форме на торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru/>) (далее – торговая площадка).

2. Цель использования имущества – не запрещенная законодательством административно-хозяйственная деятельность.

3. Начальная (минимальная) цена составляет:

- 1) по лоту № 1- 2 548,0 рублей в месяц без учета НДС;
- 2) по лоту № 2- 2 990,0 рублей в месяц без учета НДС.

4. Срок действия договора аренды – 3 года.

5. Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов документов, предусмотренных пунктом 5 документации об аукционе.

Заявка на участие в аукционе подается на торговой площадке с 07 мая 2025 года до 10.00 часов 27 мая 2025 года.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени

заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 настоящего пункта, не включаются заявителем в заявку на участие в аукционе. Такая информация и документы направляются организатору аукциона торговой площадкой.

6. Каждый заявитель не позднее даты и времени окончания срока подачи заявок должен обеспечить представление задатка в целях обеспечения исполнения обязательств по заключению договора аренды в размере:

1) по лоту № 1- 2 548,0 рублей;

2) по лоту № 2- 2 990,0 рублей.

При этом сумма задатка должна поступить на счет торговой площадки до 10.00 часов 27 мая 2025 года.

Денежные средства вносятся в качестве обеспечения исполнения обязательств по заключению договоров аренды на реквизиты торговой площадки с учетом требований, установленных Регламентом торговой площадки:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Для лица, являющегося победителем аукциона, сумма задатка засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

Заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней с даты поступления уведомления заявителя об отзыве заявки на участие в аукционе.

Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды в течение срока, установленного для подписания договора аренды.

7. Участниками аукциона могут быть любые юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона.

К участию в аукционе допускаются вышеуказанные лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие надлежащим образом оформленные документы, установленные пунктом 5 документации об аукционе, обеспечившие поступление на счёт торговой площадки суммы задатка в порядке и срок, указанные в документации об аукционе.

8. Рассмотрение заявок на участие в аукционе – 27 мая 2025 года с 10.00 часов.

9. Величина повышения начальной цены аукциона («шаг аукциона») устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора.

10. Дата и время начала проведения аукциона – 28 мая 2025 года в 10.00 часов.

11. Арендная плата вносится безналичным путем без учета НДС на счет Управления Федерального казначейства по Омской области, указанный в договоре аренды, ежемесячно до первого числа месяца, за который производится оплата.

Сумма налога на добавленную стоимость рассчитывается и уплачивается самостоятельно в федеральный бюджет.

12. Срок, в течение которого организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона: не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Задаток возвращается заявителям в течение 5 рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

13. Договор аренды с победителем аукциона заключается в письменной форме.

Победитель аукциона должен подписать договор аренды в течение 15 дней с даты получения проекта договора аренды, но не ранее чем через 10 дней с даты размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru информации о результатах аукциона. В случае неподписания проекта договора аренды в указанный срок, победитель аукциона считается отказавшимся от заключения договора.

14. Размер арендной платы по договору аренды может быть пересмотрен в сторону увеличения не чаще одного раза в год на основании данных о рыночном размере арендной платы. Изменение размера арендной платы осуществляется в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления арендатору. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

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

16. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на торговой площадке, с использованием программно-аппаратных средств торговой площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, размещает на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

17. Обеспечение исполнения договора не предусмотрено.

18. Осмотр имущества, в отношении которого проводится аукцион, осуществляется по месту нахождения имущества заинтересованными лицами самостоятельно либо при участии представителей организатора аукциона ежедневно с понедельника по четверг с 9.00 до 13.00 часов.

19. Имущество, сданное в аренду, может быть передано в субаренду с предварительного согласия Комитета по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области.

20. На момент окончания срока договора аренды имущество, переданное по данному договору, должно соответствовать состоянию на момент заключения договора аренды с учетом нормального износа.