



**Управление имущественных и земельных отношений
Ненецкого автономного округа
(УИЗО НАО)**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12 декабря 2022 г. № 1661
г. Нарьян-Мар

Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества Ненецкого автономного округа, включенного в Перечень государственного имущества Ненецкого автономного округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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», законом Ненецкого автономного округа от 04.07.2016 № 228-оз «Об управлении государственным имуществом Ненецкого автономного округа», на основании пункта 7 Порядка передачи государственного имущества Ненецкого автономного округа в аренду или безвозмездное пользование, утвержденного постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 11.12.2017 № 365-п:

1. Организовать проведение аукциона на право заключения договора аренды следующего государственного имущества Ненецкого автономного округа,

включенного в Перечень государственного имущества Ненецкого автономного округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

наименование: Здание амбулатории;

реестровый номер: 121200000188;

кадастровый номер: 83:00:070008:910;

адрес: Ненецкий автономный округ, р-н Заполярный, п. Красное, ул. Мира, д. 30;

площадь: 198,4 кв.м.;

назначение: нежилое здание.

2. Утвердить:

1) состав аукционной комиссии согласно Приложению 1;

2) документацию об аукционе на право заключения договора аренды государственного имущества Ненецкого автономного округа, включенного в Перечень государственного имущества Ненецкого автономного округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно Приложению 2;

3) положение об аукционной комиссии согласно Приложению 3.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Начальник Управления
имущественных и земельных отношений
Ненецкого автономного округа



А.В. Голговская

Приложение 1
к распоряжению Управления
имущественных и земельных отношений
Ненецкого автономного округа
от 12.12.2022 № 1661
«Об организации и проведении аукциона
на право заключения договора аренды
государственного имущества Ненецкого
автономного округа, включенного
в Перечень государственного имущества
Ненецкого автономного округа,
свободного от прав третьих лиц
(за исключением права хозяйственного
ведения, права оперативного управления,
а также имущественных прав субъектов
малого и среднего предпринимательства),
подлежащего предоставлению субъектам
малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов
малого и среднего предпринимательства»

Состав аукционной комиссии

Голговская Анастасия Владимировна – начальник Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа, председатель комиссии;

Коченова Елена Николаевна – начальник отдела имущественных отношений Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа, член комиссии;

Кузьменко Ирина Федоровна – начальник отдела учета и отчетности Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа, член комиссии;

Маркова Вера Владимировна – главный консультант отдела имущественных отношений Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа, член комиссии;

Шапов Виталий Аркадьевич – главный консультант отдела имущественных отношений Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа, член комиссии;

Нечаев Максим Михайлович – член Координационного совета по развитию инвестиционной и предпринимательской деятельности на территории Ненецкого автономного округа, член комиссии (по согласованию).

Приложение 2
к распоряжению Управления
имущественных и земельных отношений
Ненецкого автономного округа
от 12.12.2022 № 1661

«Об организации и проведении аукциона
на право заключения договора аренды
государственного имущества Ненецкого
автономного округа, включенного
в Перечень государственного имущества
Ненецкого автономного округа,
свободного от прав третьих лиц
(за исключением права хозяйственного
ведения, права оперативного управления,
а также имущественных прав субъектов
малого и среднего предпринимательства),
подлежащего предоставлению субъектам
малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов
малого и среднего предпринимательства»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды государственного
имущества Ненецкого автономного округа, включенного
в Перечень государственного имущества Ненецкого автономного округа,
свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного
ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав
субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего
предоставлению субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов
малого и среднего предпринимательства

г. Нарьян-Мар
2022 г.

Раздел I

Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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» (вместе с «Правилами 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») (далее – Правила № 67), законом Ненецкого автономного округа от 04.07.2016 № 228-оз «Об управлении государственным имуществом Ненецкого автономного округа», постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 11.12.2017 № 365-п «Об утверждении Порядка передачи государственного имущества Ненецкого автономного округа в аренду или безвозмездное пользование», Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Регламент ТС).

1.2. Наименование организатора аукциона: Управление имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа (далее – Организатор аукциона).

Юридический адрес Организатора аукциона: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д. 20.

Место нахождения (почтовый адрес) Организатора аукциона: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. им. В.И. Ленина, д. 27 В, 2 этаж.

E-mail Организатора аукциона: uizo@adm-nao.ru.

Сайт Организатора аукциона: <https://uizo.adm-nao.ru>.

Контактные номера телефонов Организатора аукциона: (81853) 2-38-84, 2-38-83.

1.3. Государственное имущество Ненецкого автономного округа, включенное в Перечень государственного имущества Ненецкого автономного округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащее предоставлению субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – государственное имущество Ненецкого автономного округа), права на которое передаются по договору аренды, а также место его расположения, описание, технические характеристики, целевое назначение указаны в Приложении 1 к настоящей документации об аукционе (далее – Документация об аукционе).

1.4. Требования к техническому состоянию государственного имущества Ненецкого автономного округа, указанному в пункте 1.3 Документации об аукционе, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора аренды:

в здании амбулатории электропроводка, коммуникации должны быть в исправном техническом состоянии. Имущество должно быть свободным от установленного арендатором оборудования, мебели.

1.5. Аукцион будет проводиться в электронной форме на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте в сети «Интернет»: <https://utp.sberbank-ast.ru>, в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – электронная площадка) **23 января 2023 года в 10 часов 30 минут.**

Оператор электронной площадки, на которой будет проводиться аукцион: АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор).

1.6. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.7. Начальная (минимальная) цена договора аренды указана в Приложении 1 к Документации об аукционе.

Начальная (минимальная) цена договора аренды устанавливается на основании отчета об оценке права пользования объектом аренды в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Начальная (минимальная) цена договора аренды в отношении государственного имущества Ненецкого автономного округа устанавливается на основании отчета № 2362/1-22рс об оценке рыночной стоимости размера годовой арендной платы за пользование 1 кв.м. объекта недвижимого имущества (далее – Отчет об оценке № 2362/1-22рс).

При рассмотрении цены необходимо учитывать льготные условия арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства:

- в первый год аренды – 1 % размера арендной платы;
- во второй год аренды – 1 % размера арендной платы;
- в третий год аренды – 15 % размера арендной платы;
- в четвертый год аренды – 30 % размера арендной платы;
- в пятый год аренды – 50 % размера арендной платы;
- в шестой год аренды и далее – 100 % размера арендной платы.

1.8. Срок действия договора аренды: 10 лет.

Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

1.9. Проект договора аренды должен быть подписан не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее – сайт 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.

1.10. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем

порядке не допускается.

1.11. В отношении государственного имущества Ненецкого автономного округа, права на которое передаются по договору, запрещается переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

1.13. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **17 января 2023 года с 09 часов 00 минут** по месту нахождения Организатора аукциона.

1.14. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.15. 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 аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.16. Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: **до 12 января 2023 года**.

1.17. В случае внесения изменения в извещение либо отмены аукциона, Оператор направляет в личный кабинет торговой секции заявителя, подавшего заявку на участие (далее – Заявитель), соответствующее уведомление.

1.18. При исчислении сроков, указанных в настоящей Документации об аукционе, принимается время московское.

Раздел II

**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,
взимаемой за предоставление документации**

2.1. При проведении аукциона Организатор торгов обеспечивает размещение Документации об аукционе на сайте торгов (в срок не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе). Документация об аукционе доступна для ознакомления на сайте без взимания платы.

2.2. Электронные адреса сайтов в сети «Интернет», на которых размещена Документация об аукционе: <https://torgi.gov.ru>, <https://uizo.adm-nao.ru>, <https://utp.sberbank-ast.ru>.

2.3. Срок и порядок предоставления Документации об аукционе: после размещения на сайте торгов извещения о проведении 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 аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

2.4. Плата за предоставление Документации об аукционе не предусмотрена. Предоставление Документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы.

2.5. Документация об аукционе предоставляется по месту нахождения Организатора торгов.

2.6. Предоставление Документации об аукционе до размещения на сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

2.7. Документация об аукционе, размещенная на сайтах в сети «Интернет», указанных в пункте 2.2 настоящей Документации об аукционе, соответствует документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном разделом II настоящей Документации об аукционе.

Раздел III

Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе

3.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме Организатора аукциона, согласно Приложению 2 к Документации об аукционе.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка на участие в аукционе, должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

1) фирменное наименование (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;

2) 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;

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

4) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

5) 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;

6) 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.

Раздел IV

Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

4.1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке.

4.2. Заявка и прилагаемые к ней документы подаются в виде электронного документа, подписанного электронной подписью Заявителя.

4.3. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

4.4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в Документации об аукционе;

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные копии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

Раздел V

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

5.1. Для участия в аукционе Заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке, указанной в пункте 1.5 настоящей Документации об аукционе, в соответствии с Регламентом ТС, размещенным на сайте в сети «Интернет»: <https://utp.sberbank-ast.ru>.

5.2. Порядок регистрации на электронной площадке осуществляется в соответствии с Регламентом ТС.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

5.3. Подача заявки на участие в аукционе (далее – заявка) осуществляется на электронной площадке из личного кабинета торговой секции Заявителя посредством штатного интерфейса в сроки, установленные настоящей Документацией об аукционе.

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

5.5. В случае успешного принятия заявки Оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет торговой секции Заявителя уведомление о регистрации заявки.

5.6. Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе: **14 декабря 2022 года, 09 часов 00 минут.**

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: **17 января 2023 года, 09 часов 00 минут.**

5.7. Заявка не может быть принята Оператором в случаях:

- 1) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;
- 2) подачи Заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Заявителем не отозвана;
- 3) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Заявителя соответствующим системным сообщением о причине не принятия заявки.

Раздел VI

Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

6.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных настоящей Документации об аукционе.

6.2. Отзыв заявки осуществляется Заявителем из личного кабинета Заявителя посредством штатного интерфейса торговой секции в соответствии с Регламентом ТС.

Раздел VII

Форма, сроки и порядок оплаты по договору

7.1. Договор аренды заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

7.2. Цена договора (размер годовой арендной платы) не может быть изменена в сторону увеличения.

Цена заключенного договора (размер годовой арендной платы) не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

7.3. Оплата по договору аренды осуществляется в соответствии с условиями договора аренды (проект договора аренды представлен в Приложении 3 к Документации об аукционе) с учетом льготных условий арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в пункте 1.7 настоящей Документации об аукционе, в безналичном порядке.

Арендатор обязан вносить арендную плату ежеквартально с оплатой до пятнадцатого числа второго месяца текущего квартала в окружной бюджет.

Первый платеж по арендной плате за использование имущества в текущем квартале подлежит внесению не позднее 15 дней со дня заключения договора аренды.

При неуплате арендатором арендных платежей в срок, установленный договором аренды, начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей в это время, от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

Раздел VIII

Требования к участникам аукциона и условия допуска к участию в аукционе

8.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

8.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

1) непредставления документов, определенных настоящей Документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям к участникам аукциона, установленным настоящей Документацией об аукционе;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

4) подачи заявки на участие в аукционе лицом, не являющимся заявителем, указанным в пункте 8.1 настоящей 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 аукционе.

8.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.3 Документации об аукционе, не допускается.

8.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным настоящей Документацией об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.6. Организатор аукциона посредством штатного интерфейса в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об определении участников, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает электронной подписью.

8.7. Оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников направляет в личные кабинеты торговой секции Заявителей уведомления о признании их участниками или об отказе в признании участниками в порядке, установленном Регламентом ТС.

8.8. В случае, если не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из Заявителей не признан участником, а также принято решение о признании только одного Заявителя участником аукциона (далее – единственный участник), Организатор аукциона посредством штатного интерфейса в установленный срок формирует и подписывает электронной подписью протокол об определении участников с указанием в нем информации о признании торгов несостоявшимися. Оператор в течение одного часа со времени подписания электронной подписью Организатором аукциона протокола направляет единственному участнику уведомление с протоколом об определении участников и размещает такой протокол в открытой части торговой секции.

Раздел IX

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

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона 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.

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

9.2. Дата начала предоставления участникам аукциона разъяснений положений Документации об аукционе: **14 декабря 2022 года.**

Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений Документации об аукционе: **12 января 2023 года.**

9.3. Запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов посредством функционала электронной осуществляется в порядке, установленном Регламентом ТС.

Раздел X

Порядок проведения аукциона

10.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные участниками аукциона.

10.2. Торговая сессия (подача предложения о цене) проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены договора на величину, равную «шагу аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в размере 5% начальной цены договора (лота) и снижается в течение аукциона до 0,5% начальной цены договора (лота).

«Шаг аукциона» по лоту указан в Приложении 1 к настоящей Документации об аукционе.

10.3. Порядок подачи предложений о цене в ходе аукциона осуществляется в соответствии Регламентом ТС.

10.4. Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

- время для подачи первого предложения о цене составляет 10 (десять) минут с момента начала аукциона;

- в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 (десять) минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течение 10 (десяти) минут после предоставления лучшего текущего предложения о цене не поступило следующее лучшее предложение о цене, «шаг аукциона» снижается на 0,5% начальной цены договора (лота).

Последующие снижения «шага аукциона» происходят на 0,5 % начальной цены договора (лота) при отсутствии предложений о цене по истечении 10 (десяти) минут.

В случае достижения «шага аукциона» значения, равного 0,5 % от начальной цены договора (лота) и отсутствия в течение 10 (десяти) минут предложений о цене, аукцион с помощью программно-аппаратных средств универсальной торговой платформы завершается.

10.5. В ходе проведения подачи предложений о цене Оператор программными средствами универсальной торговой платформы обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее информирование участника, в случае, если:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;
- представленное предложение о цене ниже начальной цены;
- представленное предложение о цене равно нулю;
- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- представленное участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений.

10.6. Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один Заявитель;
- торги (лоты) отменены Организатором процедуры;
- этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

10.7. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену договора.

10.8. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- 1) не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из Заявителей не признан участником;
- 2) принято решение о признании только одного Заявителя участником;
- 3) ни один из участников не сделал предложение о цене договора.

Решение о признании торгов несостоявшимся оформляется протоколом

10.9. Организатор аукциона посредством штатного интерфейса в установленный срок формирует протокол об итогах, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает электронной подписью.

10.10. Оператор в течение одного часа со времени подписания электронной подписью Организатором аукциона протокола об итогах аукциона направляет победителю, а также участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене, уведомление с протоколом об итогах и размещает такой протокол в открытой части торговой секции.

Раздел XI

Заключение договора по результатам аукциона

11.1. К документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Приложение 3 к Документации об аукционе), который является неотъемлемой частью Документации об аукционе.

11.2. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

11.3. Заключение договора аренды осуществляется в простой письменной

форме, вне электронной площадки.

11.4. Проект договора аренды должен быть подписан не ранее чем через десять 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.

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

1) проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей аукционной документацией.

11.5. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 11.4 настоящей Документацией об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

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

11.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил Организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

11.8. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить

договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 11.5 Документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок указанный в аукционной документации и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора аренды для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

11.9. Договор аренды заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в Документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

Раздел XII

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

12.1. Требование о внесении задатка не установлено.

Раздел XIII

Обеспечение исполнения договора

13.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

Раздел XIV

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

14.1. Осмотр обеспечивает Организатор аукциона по требованию Заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на сайте торгов, но не позднее,

чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества Заявителю необходимо уведомить Организатора аукциона. Контактный номер телефона (81853) 2-38-84, 2-38-83.

14.2. График проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору:

Дата осмотра	Время осмотра
20.12.2022	11.00 часов
27.12.2022	11.00 часов
10.01.2023	11.00 часов

Раздел XV

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества

15.1. К Документации об аукционе прилагается извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества Ненецкого автономного округа (Приложение 4 к Документации об аукционе), которое является неотъемлемой частью Документации об аукционе.

Раздел XVI

Последствия признания аукциона несостоявшимся

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

16.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 16.1 Документации об аукционе, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**Сведения о государственном имуществе
Ненецкого автономного округа, права на которое
передаются по договору**

1. Наименование: Здание амбулатории;
Реестровый номер: 121200000188.
Кадастровый номер: 83:00:070008:910.
2. Адрес: Ненецкий автономный округ, р-н Заполярный, п. Красное, ул. Мира, д. 30.
3. Описание и технические характеристики:
площадь: 198,4 кв.м.;
назначение: нежилое здание;
количество этажей: 1;
год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1979;
материал наружных стен: рубленые.
4. Целевое назначение имущества: должно использоваться в соответствии с его назначением – нежилое.
5. Согласно Отчету об оценке № 2362/1-22рс стоимость годовой арендной платы за 1 кв.м. (государственного имущества Ненецкого автономного округа, права на которое передаются по договору) составляет **3 600 (Три тысячи шестьсот) рублей без учета НДС.**
Начальный размер годовой арендной платы – 714 240 (Семьсот четырнадцать тысяч двести сорок) рублей, без учета НДС.
6. «Шаг аукциона» по лоту – 35 712 (Тридцать пять тысяч семьсот двенадцать) рублей 00 копеек.

Заявка
участие в аукционе в электронной форме
на право заключения договора аренды государственного имущества
Ненецкого автономного округа

Извещение № _____

Ознакомившись с Документацией об аукционе, Заявитель
юридическое лицо (указываются фирменное наименование (наименование),
организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе,
номер контактного телефона) _____

индивидуальный предприниматель (указываются Ф.И.О., паспортные
данные (номер, серия, дата выдачи, кем выдан, код подразделения, дата и место
рождения), сведения о месте жительства, номер контактного телефона) _____

**физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и
применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный
доход»** (указываются Ф.И.О., паспортные данные (номер, серия, дата выдачи, кем
выдан, код подразделения, дата и место рождения), сведения о месте жительства,
номер контактного телефона) _____

в лице (указываются Ф.И.О., должность лица, действующего от имени
Заявителя) _____, действующего на
основании (указываются наименование и реквизиты документа, подтверждающего
полномочия лица, действующего от имени Заявителя) _____

принимает решение об участии в аукционе в электронной форме по сдаче в аренду
государственного имущества Ненецкого автономного округа:

Наименование: Здание амбулатории.

Реестровый номер государственного имущества: 121200000188.

Кадастровый номер: 83:00:070008:910.

Адрес: Ненецкий автономный округ, р-н Заполярный, п. Красное, ул. Мира,
д. 30.

Площадь: 198,4 кв.м., назначение: нежилое здание, количество этажей: 1,
год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1979, материал наружных
стен: рубленые.

2. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, со стороны Заявителя,
в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации,
является акцептом оферты.

3. Заявитель подтверждает, что в отношении него:

отсутствует решение о ликвидации (для юридического лица);

отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства (для юридического лица, индивидуального предпринимателя);

отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Документы*, прилагаемые к заявке:

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____;
- 4) _____;
- ...

Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», и согласен на обработку Организатором аукциона (Управлением имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа) персональных данных, указанных в настоящей заявке и иных документах, представленных в связи с участием в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды государственного имущества Ненецкого автономного округа.

* в соответствии с пунктом 3.2 Документации об аукционе.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР № ____ар/НАО

г. Нарьян-Мар

от «__» _____ 20__ г.

Управление имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа (УИЗО НАО), (ОГРН 1152901009227, ИНН 2983010800, КПП 298301001, юридический адрес: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д. 20, адрес фактического местонахождения: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. им. В.И. Ленина, д. 27В, 2 этаж, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и _____ (гражданин или юридическое лицо) в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании распоряжения Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа «__» _____ 202__ г. № _____ «О заключении договора аренды государственного имущества Ненецкого автономного округа» Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее государственное имущество Ненецкого автономного округа для осуществления коммерческой деятельности Арендатора с учетом соответствующего функционала и назначения данного имущества:

наименование: Здание амбулатории; реестровый номер: 121200000188; кадастровый номер: 83:00:070008:910; адрес: Ненецкий автономный округ, р-н Заполярный, п. Красное, ул. Мира, д. 30; площадь: 198,4 кв.м.; назначение: нежилое здание (далее - объект).

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации № 83-29-19/013/2013-138 от 10.07.2013 в Едином государственном реестре недвижимости.

Объект на момент его передачи Арендатору не продан, в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц.

1.3. В отношении объекта запрещается переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением

предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия Договора с «___»_____20___ по «___»_____20___.

2.2. В силу ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия Договора в части начисления арендной платы применяются с даты начала действия Договора, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору за исключением обязательств, возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий Договора.

3. Порядок передачи объекта

3.1. Передача объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 10 дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания Договора, последний считается не заключенным.

3.2. Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

3.3. При прекращении Договора Арендатор передает объект, в том числе все произведенные отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости, по акту приема-передачи не позднее 10 дней с момента прекращения действия Договора.

3.4. При возврате объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

4. Страхование объекта

4.1. Арендатор в месячный срок со дня заключения Договора осуществляет страхование объекта за свой счет. Объект страхуется от риска утраты, случайной порчи, иных рисков, а также за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц и окружающей среды в результате аварии.

Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель.

4.2. После заключения договора страхования, Арендатор обязан передать Арендодателю полис и копию договора страхования.

4.3. При возникновении страхового случая, Арендатор обязан не позднее 24 часов обратиться в компетентные для таких случаев органы, принять меры к оформлению необходимых документов, закреплению доказательств, а

также уведомить Арендодателя и страховщика о любых происшествиях, охваченных ответственностью страховщика на возмещение ущерба.

Арендатор обязан при наступлении страхового случая направить Арендодателю копии документов, выданных компетентной организацией, о нанесенном ущербе, в течение трех дней с момента их оформления.

4.4. Наступление страхового случая, повлекшего повреждение объекта, не освобождает Арендатора от обязанности его полного восстановления, не дожидаясь страхового возмещения. Затраты на восстановление объекта, в части не покрытой страховым возмещением, относятся на Арендодателя, при этом восстановление объекта производится при таком повреждении, когда существует возможность восстановления потребительских свойств объекта, решение в таком случае принимает Арендодатель.

4.5. В случае отказа страховщика от выплаты страхового возмещения в связи с неправомерным, неосмотрительным или неквалифицированным поведением Арендатора, восстановление объекта до первоначального состояния производится Арендатором за свой счет.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель вправе:

5.1.1. Периодически осуществлять осмотр объекта на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня.

5.1.2. Досрочно прекратить исполнение обязательств по Договору по основаниям, установленным п. 8.2 Договора.

5.1.3. Установить сроки проведения текущего и капитального ремонта объекта в соответствии с установленными нормативами.

5.1.4. Размер арендной платы не может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в течение всего срока аренды.

5.1.5. Применять санкции к Арендатору, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать объект Арендатору в течение 5 рабочих дней с момента подписания Договора по акту приема-передачи.

5.2.2. Направлять уведомления Арендатору Направлять уведомления Арендатору в следующих случаях:

- досрочного расторжения Договора Арендодателем;
- необходимости и сроках проведения текущего и капитального ремонта.

5.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Договора.

5.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора.

5.3. Арендатор вправе:

5.3.1. Установить на фронтальной части объекта вывеску со своим названием или на фронтальной части здания.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Использовать объект в соответствии с целями использования,

указанными в п. 1.1 Договора, санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

5.4.2. Принять объект от Арендодателя и подписать акт приема-передачи в срок, установленный Договором.

5.4.3. Нести все расходы по содержанию объекта, включая оплату за коммунальные, эксплуатационные и необходимые административно-хозяйственные услуги, и расходы по обеспечению пожарной безопасности (в том числе установке и содержанию пожарной сигнализации).

5.4.4. Своевременно производить текущий ремонт объекта.

5.4.5. Заключить договоры на эксплуатационное обслуживание и предоставление коммунальных услуг с учетом пользования общей собственностью в размере, пропорциональном предоставленной по Договору площади, в двухнедельный срок после подписания акта приема-передачи.

5.4.6. Не производить никаких перепланировок и работ по неотделимым улучшениям объекта без письменного согласия Арендодателя и соответствующего разрешения, полученного в установленном порядке.

5.4.7. Уведомить Арендодателя не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении объекта при досрочном освобождении объекта.

5.4.8. Возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок в случае возврата объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).

5.4.9. Поддерживать объект в надлежащем состоянии, соответствующим нормативно-техническим требованиям, самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения пожарной безопасности объекта, функционирования противопожарных и инженерных систем объекта (центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.).

5.4.10. Обеспечить доступ специалистов на объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения). При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

5.4.11. Обеспечить беспрепятственный допуск на объект Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования объектом.

5.4.12. В случаях, установленных законодательством, осуществлять передачу объекта в субаренду с согласия Арендодателя.

5.4.13. В срок, указанный в страховом полисе, уведомить Арендодателя о наступлении страхового события, после чего представить Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая, а также на утверждение Арендодателю план-график проведения ремонтных работ и смету затрат на их проведение, согласованные в установленном порядке, в объеме не менее средств страхового возмещения. При получении от Арендодателя денежных средств по страховому событию, переданных ему в рамках соответствующего соглашения, произвести ремонт объекта в соответствии с планом-графиком. По окончании ремонтных работ представить

документы Арендодателю, подтверждающие затраты на их проведение в размере не менее страхового возмещения. В случае нецелевого использования средств по страховому возмещению Арендатор обязан вернуть в окружной бюджет полученные средства в полном объеме.

5.4.14. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор произвести ремонт и восстановить объект за счет собственных средств.

5.4.15. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные п. 6 Договора.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер годовой арендной платы (сумма договора) по настоящему договору составляет _____ рублей _____ копеек, без учета налога на добавленную стоимость.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

6.2. В соответствии с постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 11.12.2017 № 365-п «Об утверждении Порядка передачи государственного имущества Ненецкого автономного округа в аренду или безвозмездное пользование» Арендатор производит оплату по настоящему договору в размере:

- в первый год аренды – 1% размера арендной платы и составляет _____ рублей;
- во второй год аренды – 1% размера арендной платы и составляет _____ рублей;
- в третий год аренды – 15% размера арендной платы и составляет _____ рублей;
- в четвертый год аренды – 30% размера арендной платы и составляет _____ рублей.
- в пятый год аренды – 50% размера арендной платы и составляет _____ рублей.
- в шестой год аренды и далее – 100% размера арендной платы и составляет _____ рублей.

6.3. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, и перечисляет его в федеральный бюджет.

6.4. Арендная плата без НДС в полном объеме в безналичном порядке вносится Арендатором ежеквартально с оплатой до пятнадцатого числа второго месяца текущего квартала в окружной бюджет.

Первый платеж по арендной плате за использование объекта в текущем квартале подлежит внесению не позднее 15 дней со дня заключения настоящего Договора.

6.5. Реквизиты для зачисления арендной платы:

Наименование получателя	УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (УИЗО НАО, л/с 04842D49760)
ИНН	2983010800
КПП	298301001
ОКТМО	11800000
Расчетный счет	031006430000000012400
БИК	011117401
Кор. счет	40102810045370000016
Банк	ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск
КБК	00511105072020000120

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, период за который производится оплата.

6.6. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей и пени является момент поступления арендной платы в окружной бюджет.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. При неуплате Арендатором арендных платежей в срок, установленный Договором, начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей в это время, от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

Реквизиты для уплаты пени:

Наименование получателя	УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (УИЗО НАО, л/с 04842D49760)
ИНН	2983010800
КПП	298301001
ОКТМО	11800000
Расчетный счет	031006430000000012400
БИК	011117401
Кор. счет	40102810045370000016
Банк	ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск
КБК	00511105072022000120

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

7.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты пени.

7.5. Уплата пени не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

7.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение обязательств по Договору оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных, непредвиденных и непредотвратимых обстоятельств, которые нельзя было разумно ожидать при заключении данного Договора, либо избежать или преодолеть, к которым относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, и другие не зависящие от воли Сторон Договора обстоятельства.

7.7. Сторона, которая не может исполнить своих обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств, указанных в п. 7.6 настоящего Договора, обязана в течение 5 рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств письменно уведомить об этом другую Сторону. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены компетентным органом, действующим в месте наступления обстоятельств, указанных в п. 7.6 настоящего Договора.

8. Изменение и расторжение Договора

8.1. Договор может быть расторгнут или изменен по соглашению Сторон или в судебном порядке.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда по следующим основаниям:

- использование Арендатором объекта не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 Договора;
- существенное ухудшение Арендатором состояния объекта;
- отказа Арендатора от восстановления объекта при наступлении страхового случая;
- проведения Арендатором переоборудования или перепланировки объекта либо его части без согласования с Арендодателем и соответствующего решения, полученного в установленном порядке;
- проведение работ по неотделимым улучшениям объекта без согласия Арендодателя;
- принятия решения о проведении реконструкции, сноса объекта;
- невнесение Арендатором платы по содержанию объекта, включая оплату за коммунальные, эксплуатационные и необходимые административно-хозяйственные услуги, более шести сроков оплаты подряд;
- невнесение Арендатором арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо неоднократная недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока подряд;
- незаключение Арендатором в установленный срок договоров на эксплуатационное обслуживание и предоставление коммунальных услуг;
- в отношении Арендатора имеется решение о его ликвидации или прекращении его деятельности;
- в отношении Арендатора имеется решение суда о признании Арендатора банкротом и об открытии конкурсного производства;
- в отношении Арендатора имеется решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9. Прочие условия

9.1. Расходы Арендатора на текущий ремонт, реконструкцию (изменение), содержание и страхование арендуемого объекта не являются основанием для снижения размера арендной платы.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором, а также произведенных ремонтных работ, возмещению Арендатору не подлежит.

9.3. В течение срока действия Договора:

1) в отношении Арендатора отсутствует решение о его ликвидации или прекращении его деятельности;

2) в отношении Арендатора отсутствует решение суда о признании Арендатора банкротом и об открытии конкурсного производства;

3) в отношении Арендатора отсутствует решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

9.4. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде в десятидневный срок с момента изменения реквизитов.

9.5. Споры, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования возникших споров и разногласий путем переговоров, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.6. Договор считается заключенным со дня начала срока его действия, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.

9.7. Договор заключен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу), имеющих одинаковую юридическую силу.

9.8. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.9. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.10. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10. Подписи Сторон

От Арендодателя:

От Арендатора

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Нарьян-Мар

от «__» _____ 202__ г.

(уполномоченный на заключение договора орган)

В _____, действующего
на основании _____, именуемый
в дальнейшем «Арендодатель», и _____

(гражданин или юридическое лицо)

в лице _____, действующего
на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,
именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт
приема-передачи, в соответствии с которым:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее
государственное имущество Ненецкого автономного округа:

наименование: Здание амбулатории; реестровый номер: 121200000188;
кадастровый номер: 83:00:070008:910; адрес: Ненецкий автономный округ,
р-н Заполярный, п. Красное, ул. Мира, д. 30; площадь: 198,4 кв.м.; назначение:
нежилое здание

2. Арендатор принимает, а Арендодатель передает имущество, указанное
в пункте 1 настоящего акта приема-передачи, в состоянии _____.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих
одинаковую юридическую силу.

От Арендодателя:

От Арендатора

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Приложение 4
к Документации об аукционе

**Извещение
о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды
государственного имущества Ненецкого автономного округа**

№ п/п	Наименование сведений	Содержание
1	Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора аукциона	Наименование: Управление имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа. Юридический адрес: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д. 20. Место нахождения (почтовый адрес): 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. им. В.И. Ленина, д. 27 В, 2 этаж. E-mail: uizo@adm-nao.ru. Сайт: https://uizo.adm-nao.ru . Контактные номера телефонов Организатора аукциона: (81853) 2-38-84, 2-38-83.
2	Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества Ненецкого автономного округа, права на которое передаются по договору, в том числе площадь	1.1. Наименование: Здание амбулатории; Реестровый номер: 121200000188. Кадастровый номер: 83:00:070008:910. 1.2. Адрес: Ненецкий автономный округ, р-н Заполярный, п. Красное, ул. Мира, д. 30. 1.3. Описание и технические характеристики: площадь: 198,4 кв.м.; назначение: нежилое здание; количество этажей: 1; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1979; материал наружных стен: рубленые.
3	Целевое назначение государственного имущества Ненецкого автономного округа, права на которое передаются по договору	Здание должно использоваться в соответствии с его назначением – нежилое.
4	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	При рассмотрении цены необходимо учитывать льготные условия арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства: 1) в первый год аренды – 1 % размера арендной платы; 2) во второй год аренды – 1 % размера арендной платы; 3) в третий год аренды – 15 % размера арендной платы; 4) в четвертый год аренды – 30 % размера арендной платы;

№ п/п	Наименование сведений	Содержание
		5) в пятый год аренды – 50 % размера арендной платы; 6) в шестой год аренды и далее – 100 % размера арендной платы. Согласно отчету № 2362/1-22рс об оценке рыночной стоимости размера годовой арендной платы за пользование 1 кв.м. объекта недвижимого имущества стоимость годовой арендной платы за 1 кв.м. (государственного имущества Ненецкого автономного округа, права на которое передаются по договору) составляет 3 600 (Три тысячи шестьсот) рублей без учета НДС. Начальный размер годовой арендной платы – 714 240 (Семьсот сорок четыре тысячи двести сорок) рублей, без учета НДС.
5	Срок действия договора аренды	10 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.
6	Электронные адреса сайтов в сети «Интернет», на которых размещена документация об аукционе	https://torgi.gov.ru https://uizo.adm-nao.ru https://utp.sberbank-ast.ru
7	Срок предоставления документации об аукционе	с 14.12.2022 по 12.01.2023
8	Место предоставления документации об аукционе	166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. им. В.И. Ленина, д. 27В, 2 этаж, каб. 45.
9	Порядок предоставления документации об аукционе	После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении 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 аукционе. Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы.
10	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.	Организатором аукциона не установлено требование о внесении задатка.

№ п/п	Наименование сведений	Содержание
11	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	до 12.01.2023
12	Участники аукциона	Субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Приложение 3
к распоряжению Управления
имущественных и земельных
отношений Ненецкого
автономного округа
от 12.12.2022 № 1661
«Об организации и проведении аукциона
на право заключения договора аренды
государственного имущества Ненецкого
автономного округа, включенного
в Перечень государственного имущества
Ненецкого автономного округа,
свободного от прав третьих лиц
(за исключением права хозяйственного
ведения, права оперативного управления,
а также имущественных прав субъектов
малого и среднего предпринимательства),
подлежащего предоставлению субъектам
малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов
малого и среднего предпринимательства»

Положение об аукционной комиссии

1. Настоящее Положение определяет понятие, цели создания, функции, состав и порядок деятельности аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества Ненецкого автономного округа, включенного в Перечень государственного имущества Ненецкого автономного округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Комиссия).

2. Аукцион проводится Управлением имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа (далее – Организатор).

3. В своей деятельности Комиссия руководствуется Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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» (вместе с «Правилами 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»), законом Ненецкого автономного округа от 04.07.2016 № 228-оз «Об управлении государственным имуществом Ненецкого автономного округа», постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 11.12.2017 № 365-п «Об утверждении Порядка передачи государственного имущества Ненецкого автономного округа в аренду или безвозмездное пользование» и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Ненецкого автономного округа, настоящим Положением.

4. Комиссия создается в целях проведения аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества Ненецкого автономного округа, включенного в Перечень государственного имущества Ненецкого автономного округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

5. В задачи Комиссии входит:

- 1) обеспечение объективности при рассмотрении заявок на участие в аукционе, при отборе участников аукциона;
- 2) соблюдение принципов публичности, прозрачности, конкурентности, равных условий и недискриминации при проведении аукциона;
- 3) устранение возможностей злоупотребления и коррупции при проведении аукциона.

6. Комиссия является коллегиальным органом Организатора.

Персональный состав Комиссии, в том числе председатель Комиссии (далее – Председатель), утверждаются распоряжением Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа.

В состав Комиссии входят не менее пяти человек – членов Комиссии. Председатель является членом Комиссии.

Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукциона (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукционов и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукционов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц Организатор обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

Замена члена комиссии допускается только по решению Организатора.

7. Основными функциями Комиссии являются:

- 1) рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона;
- 2) ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении

заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

3) осуществление иных функции в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ненецкого автономного округа.

8. Члены Комиссии обязаны:

1) знать и руководствоваться в своей деятельности требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Положения;

2) лично присутствовать на заседаниях Комиссии, отсутствие на заседании Комиссии допускается только по уважительным причинам в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации;

3) не разглашать сведений, ставших им известными в ходе проведения аукциона, кроме случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9. Члены Комиссии вправе:

1) знакомиться со всеми представленными на рассмотрение документами и сведениями, составляющими аукционную заявку;

2) изложить письменно свое особое мнение, которое прикладывается к соответствующим протоколам заседания Комиссии.

10. Председатель Комиссии:

1) осуществляет общее руководство работой Комиссии и обеспечивает выполнение настоящего Положения;

2) открывает и ведет заседание Комиссии;

3) определяет порядок рассмотрения обсуждаемых вопросов;

4) осуществляет иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

11. Работа Комиссии осуществляется на заседаниях. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены Комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний Комиссии.

12. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов. При равенстве голосов голос Председателя является решающим. При голосовании каждый член Комиссии имеет один голос. Голосование осуществляется открыто.

13. Любые действия (бездействия) Комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, если такие действия (бездействия) нарушают права и законные интересы претендента.
