|  |
| --- |
| **УТВЕРЖДАЮ** |
| Глава администрации Березовского сельсовета Новосибирского района  Новосибирской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Кузьмичёв |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договоров аренды недвижимого имущества

**Организатор аукциона:**

**Администрация Березовского сельсовета Новосибирского района**

**Новосибирской области**

**2018г.**

**Раздел 1. Общие положения.**

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ и 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, утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010г. № 67 (далее Правила № 67).

1.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона указаны в пункте 1 Информационной карты аукциона ([Приложение № 1](#_Приложение_№_1) к документации об аукционе) (далее – Информационная карта).

1.3. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона специализированной организации, привлекаемой организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона, указаны в [пункте 1](#_Специализированная_организация,_при) Информационной карты.

1.4. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее договор), в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения указаны в [пункте 3](#_Место_расположения,__описание и тех) Информационной карты.

1.5. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору указаны в [пункте 4](#_Целевое_назначение_государственного) Информационной карты.

1.6. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора указаны в [пункте 5](#_Требования_к_техническому_состоянию) Информационной карты.

1.7. Начальная (минимальная) цена договора, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования имуществом, права на которое передаются по договору, указаны в [пункте 6](#_Начальная_(минимальная)_цена_догово) Информационной карты.

1.8. Срок действия договора указан в [пункте 7](#_364_календарных_дня.) Информационной карты.

1.9. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, указан в [пункте 21](#_Срок,_в_течение_которого победитель) Информационной карты.

1.10. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, указан в [пункте 24](#_Срок,_в_течение_которого организато) Информационной карты. При этом 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. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. При этом организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.11. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в [пункте 8](file:///\\sogz.local\Консалтинг\Консалтинг\ЗАКАЗЧИКИ\2017%20год\Березовский%20сс\Платина\___#_) Информационной карты.

1.12. Место, дата и время проведения аукциона указаны в [пункте 9](file:///\\sogz.local\Консалтинг\Консалтинг\ЗАКАЗЧИКИ\2017%20год\Березовский%20сс\Платина\___#_) Информационной карты.

1.13. 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.

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

**Раздел 2. 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, специализированная организация обеспечивают размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов (в срок не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона). Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

2.2. Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, указан в [пункте 10](#_http://torgi.gov.ru) Информационной карты.

2.3. Срок и 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 в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

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

2.5. Место предоставления документации об аукционе указано в [пункте 12](#_Документация_об_аукционе_предоставл) Информационной карты.

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

2.7. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, соответствует документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном разделом 2 настоящей документации об аукционе.

**Раздел 3. Требования к содержанию, составу и**

**форме заявки на участие в аукционе.**

3.1. Форма заявки, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, указана в [Приложении № 2](#_Приложение_№_2) к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

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

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

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

**Раздел 4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.**

4.1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами и подается в запечатанном конверте.

4.2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

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:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);

- 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 так же наличие подчисток и исправлений;

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

- все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати) на прошивке.

4.5. Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

**Раздел 5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

5.1. Договор 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.

5.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в порядке, указанном в [пункте 13](#_Порядок_пересмотра_цены_договора в ) Информационной карты. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

5.3. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в [пункте 14](#_Арендатор_обязан_вносить_арендную п) Информационной карте.

Раздел. 6. Порядок, место, дата начала и дата время окончания подачи заявок на участие в аукционе.

6.1. Заявка на участие в аукционе в том числе, подаваемая в форме электронного документа, подается по форме, указанной в [Приложении № 2](#_Приложение_№_2) к настоящей документации об аукционе и в срок, указанный в пунктах 17, 18 Информационной карты.

6.2. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указаны в [пунктах 15,16,17](#_Заявки_на_участие_в аукционе в пись) Информационной карты.

При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливается не менее чем за двадцать дней со дня размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов в день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

6.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

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

6.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. При этом задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

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

**Раздел 7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в [пункте 8](file:///\\sogz.local\Консалтинг\Консалтинг\ЗАКАЗЧИКИ\2017%20год\Березовский%20сс\Платина\___#_) Информационный карты. При этом задаток указанному заявителю возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

7.2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок, указанного в пункте 16 Информационной карты.

7.3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати). В случае, если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

**Раздел 8. Требования к участникам аукциона.**

8.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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 пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 8.2. настоящей аукционной документации;

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

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

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

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом 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. настоящей аукционной документации, не допускается.

8.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, организатор торгов, аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, указанном в пункте 10 Информационной карты, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**Раздел 9. 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.

9.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено специализированной организацией 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.

9.3.Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе указаны в пункте 19 Информационной карты.

**Раздел 10. Порядок проведения аукциона.**

10.1. Шаг аукциона - величина повышения начальной (минимальной) цены договора.

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

10.3. «Шаг аукциона» указан в [пункте 18](#_Величина_повышения_начальной_цены д) Информационной карты аукциона.

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

10.5. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

10.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 10.6. настоящей аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

10.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

10.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.

10.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

10.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

10.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

10.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 10.4. настоящей аукционной документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

10.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

**Раздел 11. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.**

11.1. Требование о внесении задатка, а также размер задатка, срок и порядок внесения задатка указаны в [пункте 19](#_Требование_о_внесении_задатка, разм) Информационной карты.

11.2. Задаток вносится в безналичном порядке на счет организатора торгов, специализированной организации, привлекаемой организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона.

11.3. В случае, если организатор аукциона отказался от проведения аукциона, задаток возвращается заявителю в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

11.4. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

11.5.Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

11.6. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителям, чьи заявки были получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

11.7. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, который отозвал заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**Раздел 12. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

12.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона, специализированная организация по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном 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 торгов или специализированную организацию, привлекаемую организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона.

12.2.Дата, время, график проведения осмотра имущества указаны в [пункте 20](#_Дата,_время,_график_проведения осмо) Информационной карты.

**Раздел 13. Обеспечение исполнения договора.**

13.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

**Раздел 14. Заключение договора по результатам аукциона.**

14.1. К настоящей документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Приложение № 3), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

14.2. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

14.3. 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.

14.4. 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 14.3. настоящей аукционной документации 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. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном 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.

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

14.6. 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, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

14.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор 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 14.3 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора 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 для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. 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.

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

14.9. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях «в» и «г» подпункта 1 пункта 3.2. настоящей аукционной документации, подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

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

**Раздел 15. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества.**

15.1. К настоящей документации об аукционе прилагается извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды (Приложение № 4), которое является неотъемлемой частью документации об аукционе.

**Раздел 16. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

16.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

16.2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

### Приложение № 1

к документации об аукционе

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование сведений | Содержание |
| 1 | Организатор аукциона | *Администрация Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области*  *Юридический адрес: 630556, Новосибирская область, Новосибирский район, пос. Железнодорожный, ул. Новая, 30а*  *Email:* *admbernr@mail.ru*  *Контактные телефоны: +7 (383) 2-948-045.* |
| 2 | Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона | ***Отсутствует*** |
| 3 | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь | *Местонахождение объекта:* *Новосибирская область, Новосибирский район, Березовский сельсовет*  *Сведения об объекте:*  *Гидротехническое сооружение - плотина земляная насыпная талая, протяженностью 397 п.м, с кадастровым номером 54:19:176401:981, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 07.08.2017г. год постройки 1976, с прилегающим земельным участком. категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. площадь 17 737 кв.м. Кадастровый номер: 54:19:176401:1211, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 06.03.2018г.* |
| 4 | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | *Для использования в качестве водоподпорного объекта гидротехнического назначения, предназначенного для использования и охраны водных ресурсов и предотвращения вредного воздействия вод.* |
| 5 | Требования к техническому состоянию муниципального имущества, которым оно должно соответствовать на момент окончания срока договора | *На момент окончания срока договора аренды объект договора аренды (ГТС) должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения объекта остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.* |
| 6 | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) | *Начальная (минимальная) цена договора – размер годовой арендной платы за пользование ГТС, в соответствии с отчетом № 240 от 21.08.2017г., составляет 596832 (пятьсот девяносто шесть тысяч восемьсот тридцать два) рубля.* |
| 7 | Срок действия договора аренды | *49 лет* |
| 8 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок | 18.06.2018 9-30 час. *по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, п .Железнодорожный, ул. Новая, д.30А, кабинет №5.* |
| 9 | Место, дата и время проведения аукциона | 20.06.2018. в 10 час. 00 мин. *(время местное) по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, п. Железнодорожный, ул. Новая, д.30А, кабинет №5.* |
| 10 | Электронный адрес сайта в сети «Интернет», | *<http://www.torgi.gov.ru>* |
| 11 | Размер платы за предоставление аукционной документации. | Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы. |
| 12 | Место предоставления документации об аукционе | *Документация об аукционе предоставляется по адресу:* *Новосибирская область, Новосибирский район, п. Железнодорожный, ул. Новая, д.30А, кабинет №5.* |
| 13 | Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения | *Размер арендной платы ежегодно увеличивается на коэффициент инфляции, утвержденный Правительством Российской Федерации. Об изменениях арендной платы на коэффициент инфляции, утвержденный Правительством Российской Федерации. Арендодатель извещает Арендатора письменно без оформления этого изменения дополнительным соглашением. Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.* |
| 14 | Порядок и сроки оплаты по договору | *Арендная плата за пользование объектом должна перечисляться Арендатором ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца. Если Договор заключен после 10-го числа месяца, первый платеж по арендной плате за пользование объектом должен быть перечислен не позднее 5-ти дней с момента заключения договора аренды.*  *В платежном документе обязательно должны быть указаны: номер договора аренды, сумма арендной платы и период, за который производится оплата аренды.* |
| 15 | Место подачи заявок на участие в аукционе, в том числе, подаваемых в форме электронного документа | *Заявки на участие в аукционе в письменной форме в закрытом конверте подаются по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, п. Железнодорожный, ул. Новая, д.30А, кабинет №5. Заявки в форме электронного документа* не принимаются. |
| 16 | Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе. | *Начиная с «28» мая 2018 г. ежедневно по рабочим дням с 08:00 ч. до 17:00 ч. с перерывом на обед с 12:00 ч. до 13:00 ч., кроме субботы, воскресенья.* |
| 17 | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. | *«18» июня 2018 г. до 9 час. 30 мин. (время местное) непосредственно перед началом рассмотрения заявок.* |
| 18 | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | *В размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора.**В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.* |
| 19 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка. | *Не предусмотрены* |
| 20 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | *Начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. по согласованию с организатором.*  *Контактное лицо:* ***заместитель******главы администрации березовского сельсовета Потехина Наталья Николаевна, тел. 8 (383) 294-80-45.*** |
| 21 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | *Не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее чем 20 (двадцать) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.* |
| 22 | Порядок разъяснения положений аукционной документации | *В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса на разъяснение аукционной документации 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.* |
| 23 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе внести изменения в аукционную документацию | *Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.* |
| 24 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | *Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. до 13.06.2018 г.* |

### 

Приложение № 2

к документации об аукционе

### ФОРМА

### Заявка

на участие в аукционе на право заключения

договора аренды муниципального имущества

*(при возможности на фирменной бланке)*

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

1. Ознакомившись с документацией об аукционе,

**юридическое лицо** (указываются фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе, приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**физическое лицо** (указываются фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества:

**Номер лота 1**

**Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь** (данные указываются согласно п.3 информационной карты аукциона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Обязуемся соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного в аукционной документации проекта договора. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

3. Настоящим заявляем:

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица);

- об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя);

- об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Полноту и достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и прилагаемых к ней документах, гарантируем.

Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

1) для юридических лиц - выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копию такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

2) для индивидуальных предпринимателей - выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копию такой выписки полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

3) для иных физических лиц - копии документов, удостоверяющих личность - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

4) для иностранных лиц - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

5) для юридических лиц - 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 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 - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

6) для юридических лиц - копии учредительных документов заявителя - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

7) для юридических лиц - 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 - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

Руководитель участника аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

либо лицо, обладающее правом подписания заявки на участие в аукционе

М.П.

Приложение № 3

к документации об аукционе

Проект договора аренды№ \_\_\_\_/2018

гидротехнического сооружения

п.Железнодорожный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года

Администрация Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, в лице главы администрации Кузьмичёва Владимира Викторовича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество – Плотина земляная насыпная талая, протяженностью 397 п.м, с кадастровым номером 54:19:176401:981, назначение – гидротехническое сооружение, на земельном участке с кадастровым номерам: 54:19:176401:1211 (далее – «Имущество»), для использования в качестве водоподпорного объекта гидротехнического назначения, предназначенного для использования и охраны водных ресурсов и предотвращения вредного воздействия вод.

Имущество находится в собственности Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 07.08.2017г.

1. Срок аренды составляет 49 лет с момента передачи имущества по акту приема-передачи.

1.3. Имущество передается Арендатору по прилагаемому к настоящему договору акту приема-передачи.

1.4. Имущество, передаваемое в соответствии с настоящим договором, не обременено правами третьих лиц.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Арендодатель имеет право:

1) на беспрепятственный доступ к имуществу для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора и осмотра имущества;

2) требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий настоящего договора;

3) требовать погашения Арендатором задолженности по платежам за пользование имуществом и уплаты пени по настоящему договору;

4) требовать в судебном порядке досрочного расторжения настоящего договора в случаях:

а) использования Арендатором имущества в целом или его части не в соответствии с условиями настоящего договора;

б) ухудшения состояния имущества и прилегающей к нему территории по вине Арендатора (в том числе в связи с неисполнением Арендатором обязанностей по производству текущего и (или) капитального ремонта имущества);

в) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

г) неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по содержанию имущества.

2.2. Арендодатель обязуется:

1) предоставить Пользователю имущество в состоянии, соответствующем его назначению и условиям настоящего договора;

2) в случае изменения кода бюджетной классификации, порядка заполнения платежных документов и реквизитов для перечисления платежей, указанных в пункте 8 настоящего договора, письменно в месячный срок уведомить Пользователя;

2.3. Арендатор имеет право:

1) использовать имущество на условиях, установленных настоящим договором, законодательством Российской Федерации;

2) производить изменения, улучшения имущества с письменного согласия Арендодателя в порядке, установленном законодательством.

2.4. Арендатор обязуется:

1) принять имущество по акту приема-передачи;

2) в десятидневный срок с даты подписания настоящего договора обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для проведения его государственной регистрации. В десятидневный срок с даты внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним направить Арендодателю зарегистрированный экземпляр настоящего договора.

3) в 10-и дневный срок с момента регистрации договора осуществить страхование передаваемого объекта. В дальнейшем ежегодно заключать договор страхования за счет собственных средств. Копию договора страхования предоставлять Арендодателю.

4) своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

5) использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора;

6) поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий, капитальный ремонт (в том числе необходимый при заключении настоящего договора), нести расходы на содержание Имущества;

7) капитальный ремонт, реконструкцию, иные неотделимые улучшения имущества осуществлять только с письменного разрешения Арендодателя;

8) обеспечивать:

а) исполнение обязанностей, предусмотренных статьей 9 Федерального закона от 21.07.1997 № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений»;

б) содержание в исправном состоянии Имущества;

в) соблюдение норм и правил безопасности Имущества;

г) осуществление мер по предотвращению возникновения аварийных ситуаций и создание условий для безопасной эксплуатации Имущества;

д) осуществление гидротехнических, производственно-технологических, санитарных и других мероприятий, обеспечивающих охрану водных и других природных объектов;

е) соблюдение установленного режима использования водоохранных зон;

ж) взаимодействие по вопросам предупреждений аварий Имущества с отделом по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям;

з) незамедлительное информирование об угрозе аварии Имущества региональных органов государственного надзора, других заинтересованных государственных органов, органов местного самоуправления и в случае непосредственной угрозы прорыва напорного фронта - населения и организаций в зоне возможного затопления;

и) соблюдение требований к пропуску водных масс;

к) проведение необходимых мероприятий в возможных зонах затопления в районе расположения Имущества;

л) беспрепятственно, при наличии такой возможности в соответствии с внутренними документами Арендатора, и в соответствии с условиями Договора, допускать в Арендуемое сооружение уполномоченных представителей Арендодателя с целью проверки его использования.

м) не завозить и не хранить на Арендуемом сооружении ядохимикаты, радиоактивные и взрывоопасные вещества, хранение которых может привести к существенному ухудшению состояния Арендуемого сооружения;

н) не осуществлять без письменного согласования с Арендодателем перестройку, достройку и перепланировку Арендуемого сооружения.

9) не сдавать Имущество как в целом, так и частично, в субаренду без письменного разрешения Арендодателя;

10) обеспечивать свободный проезд транспортных средств и проход граждан;

11) не позднее, чем за месяц письменно уведомить Арендодателя о предстоящем возврате имущества как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при его досрочном расторжении;

12) в пятидневный срок с момента прекращения настоящего договора возвратить Арендодателю по акту приема - передачи Имущество в удовлетворительном состоянии, в том числе все произведенные Арендатором неотделимые и отделимые улучшения, перепланировки, переоборудования и иные изменения Имущества, произвести оплату стоимости не произведенных им ремонтов, а также произвести другие платежи , предусмотренные настоящим договором;

13) обеспечивать надлежащую охрану Имущества;

14) в случае реорганизации, правопреемства, изменения адреса, расчетного счета, других реквизитов Арендатора, указанных в настоящем договоре, письменно в трёхдневный срок уведомить Арендодателя;

15) в случае прекращения Договора аренды уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им ремонта, а также произвести платежи по всем дополнительно взятым на себя обязательствам.

2.5. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**3. Размер и порядок внесения арендной платы**

1. Арендная плата за Имущество составляет \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) руб. в год.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно в размере \_\_\_\_(\_\_\_\_) руб. за каждый месяц вперед, до 10 числа оплачиваемого месяца в бюджет Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на расчетный счет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Арендная плата может быть пересмотрена арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в сторону увеличения в случае увеличения величины коэффициента, учитывающего текущую инфляцию. Арендная плата не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора. Начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было направлено указанное уведомление, Арендатор обязан производить оплату аренды в соответствии с прилагаемым к такому уведомлению расчетом.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За несвоевременное внесение платежей за пользование имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 процента от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

4.2. Пени перечисляются Арендатором в бюджет Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области по реквизитам, предусмотренным пунктом 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения установленных настоящим договором сроков уведомления о возврате имущества Арендатор возмещает Арендодателю убытки в размере недополученной платы за пользование имуществом, начисляемой с момента фактического возврата имущества и до момента получения Арендодателем письменного уведомления Арендатора либо иной информации о возврате имущества.

4.4. Уплата пени, установленной пунктом 4.1 настоящего договора, возмещение убытков, предусмотренных пунктом 4.3 настоящего договора, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений.

4.5. Во всех иных случаях стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством.

**5. Изменение и расторжение договора**

5.1. Изменение условий договора, его досрочное расторжение допускаются по соглашению сторон, кроме условий договора, указанных в документации об аукционе.

5.2. Предложения о внесении изменений в настоящий договор рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются в письменной форме путем составления дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. Настоящий договор прекращается:

в случае окончания срока действия настоящего договора;

в случае ликвидации Арендатора;

в случае досрочного расторжения по соглашению сторон (в этом случае договор считается расторгнутым с момента подписания сторонами соглашения о расторжении договора);

в судебном порядке в случаях, предусмотренных подпунктом 4 пункта 2.1 настоящего договора;

по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.4. По окончании срока настоящего договора, а также при досрочном его прекращении Арендатор передает имущество Арендодателю по акту приема-передачи.

**6. Прочие условия**

6.1. Передача имущества в пользование не влечёт передачу права собственности на него.

6.2. Порядок осуществления арендатором капитального ремонта, реконструкции, иных неотделимых улучшений имущества устанавливается законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.3. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию имущества возмещению за счет средств бюджета Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области не подлежат.

6.4. Одновременно с передачей прав владения и пользования Имуществом Арендатору предоставляется право аренды на земельный участок, на котором расположено Имущество и который необходим для его обслуживания: кадастровый номер 54:19:176401:1211; площадь: 17 737 кв.м.; адрес (место нахождение) объекта: Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Предоставление в аренду земельного участка оформляется отдельным договором. Прекращение настоящего договора является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

6.5. Использование береговой полосы осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. Заключительные положения**

7.1. Споры и разногласия, возникающие между сторонами при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, в Арбитражном суде Пензенской области.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области  Почтовый адрес: 630556 Новосибирская область Новосибирский район  п. Железнодорожный улица Новая № 30 «а»  ИНН 5433107786 КПП 543301001  Наименование банка: р/счет 40204810300000000301 Сибирское ГУ Банка России по Новосибирской обл. г.Новосибирск БИК 045004001 л/сч 04513019710  Телефон:+ 8923-230-1560, 8383-294-80-45  admbernr@mail.ru  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

**Приложение**

**к Договору аренды**

**гидротехнического сооружения**

**№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.**

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

п. Железнодорожный «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель – Администрация Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Кузьмичёва Владимира Викторовича***,*** действующей на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., именуемая (ый) в дальнейшем «Арендатор» в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с Договором аренды гидротехнического сооружения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г. с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Гидротехническое сооружение - плотина земляная насыпная талая, протяженностью 397 п.м, с кадастровым номером 54:19:176401:981, на земельном участке с кадастровым номерам: 54:19:176401:1211 для использования в рамках деятельности.

2. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанного гидротехнического сооружения Арендодателем в аренду Арендатору.

3. Претензий по техническому состоянию конструкций и внешнему виду Арендатор к Арендодателю не имеет.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды гидротехнического сооружения № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г., Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области | **Арендатор** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 4

к документации об аукционе

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**ПО СДАЧЕ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| 1) Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона | Администрация Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области  Юридический адрес: 630556, Новосибирская область, Новосибирский район, пос. Железнодорожный, ул. Новая, 30а  Email: admbernr@mail.ru  Контактные телефоны: +7 (383) 2-948-045. |
| 2) Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество | Местонахождение объекта: Новосибирская область, Новосибирский район, Березовский сельсовет  Сведения об объекте:  Гидротехническое сооружение - плотина земляная насыпная талая, протяженностью 397 п.м, с кадастровым номером 54:19:176401:981, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 07.08.2017г. год постройки 1976, с прилегающим земельным участком. категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. площадь 17 737 кв.м. Кадастровый номер: 54:19:176401:1211, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 06.03.2018г. |
| 3) Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | Для использования в качестве водоподпорного объекта гидротехнического назначения, предназначенного для использования и охраны водных ресурсов и предотвращения вредного воздействия вод. |
| 4) Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) | Начальная (минимальная) цена договора – размер годовой арендной платы за пользование ГТС, в соответствии с отчетом № 240 от 21.08.2017г., составляет 596832 (пятьсот девяносто шесть тысяч восемьсот тридцать два) рубля. |
| 5) Срок действия договора | 49 лет |
| 6) 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 об аукционе, если такая плата установлена | Аукционная документация представляется с момента ее размещения на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru> по адресу: Адрес: 630556, Новосибирская область, Новосибирский район, пос. Железнодорожный, ул. Новая, 30а  Email: admbernr@mail.ru  Контактные телефоны: +7 (383) 2-948-045., на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение 2 рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Плата, взимаемая за предоставление аукционной документации – не установлена. |
| 7) Требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка | Не предусмотрены |
| 8) Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок –  до 13 июня 2018 г. |