



Муниципальное образование  
городское поселение Пойковский  
Нефтеюганского муниципального района  
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОЙКОВСКИЙ

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.05.2024

416-р

пгт. Пойковский

Об организации проведения открытого аукциона  
на право заключения договора аренды

В соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказа Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 N 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса":

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Пойковский для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

– нежилое помещение (кабинет № 2), общая площадь 10,7 кв.м, расположенное в нежилом помещении (общая площадь 100,6 кв.м., балансовая стоимость 338 137 (триста тридцать восемь тысяч сто тридцать семь) рублей 06 копеек, кадастровый номер: 86:08:0000000:30103), по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, микрорайон 3, строение 22, помещение 19. Целевое назначение – для осуществления творческой деятельности, оказания социальных и/или образовательных услуг населению.

2. Утвердить аукционную документацию на право заключения договора аренды, согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. Отделу по работе с имуществом: обеспечить размещение извещения о проведении аукциона и аукционной документации на официальных сайтах электронных торговых площадок: ГИС – Торги, АО «Сбербанк – АСТ» и на официальном сайте муниципального образования городское поселение Пойковский.

4. Отделу по правовой работе: по результатам аукциона заключить договор аренды в соответствии с действующим законодательством.

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя главы городского поселения Пойковский Г.Р. Звереву.

Глава городского поселения



И.С. Бородина



Приложение  
к распоряжению Администрации  
городского поселения Пойковский  
от 29.05.2024 № 416-р

«УТВЕРЖДАЮ»

Глава

городского поселения Пойковский

И.С. Бородина

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024г.



## АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Пойковский для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

Нежилое помещение (кабинет № 2), общая площадь 10,7 кв.м., расположенное в нежилом помещении (общая площадь 100,6 кв.м., кадастровый номер: 86:08:0000000:30103), по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, микрорайон 3, строение 22, помещение 19

Организатор аукциона:  
Администрация городского поселения Пойковский

пгт. Пойковский, 2024г.



## 1. Извещение о проведении аукциона

Администрация городского поселения Пойковский объявляет открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Пойковский (далее – договор) для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

нежилое помещение (кабинет № 2), общая площадь 10,7 кв.м., расположенное в нежилом помещении (общая площадь 100,6 кв.м., кадастровый номер: 86:08:0000000:30103), по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, микрорайон 3, строение 22, помещение 19.

Открытый аукцион в электронной форме (далее - аукцион) на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также в соответствии с Порядком 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, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23.

**Организатор аукциона:** Администрация городского поселения Пойковский.

**Местонахождение и почтовый адрес организатора аукциона:** 628331, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, микрорайон 4, дом 5, [adm.imuch@gmail.com](mailto:adm.imuch@gmail.com)

**Контактные лица:** Ткачева Евгения Анатольевна, Ярковая Елена Николаевна, тел. 8 (3463) 255-552.

**Объект договора аренды.** Объектом договора является муниципальное недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Пойковский, что подтверждается записью о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 14.04.2021 № 86:08:0000000:30103-86/049/2021-2:

нежилое помещение (кабинет № 2), общая площадь 10,7 кв.м., расположенное в нежилом помещении (общая площадь 100,6 кв.м., балансовая стоимость: 338 137 (триста тридцать восемь тысяч сто тридцать семь) рублей 06 копеек, кадастровый номер: 86:08:0000000:30103), по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, микрорайон 3, строение 22, помещение 19.

Нежилое помещение (кабинет №2), расположено в нежилом помещении, состоящем из 5 кабинетов и мест общего пользования, в т.ч. санузла, на первом этаже двухэтажного многоквартирного жилого дома в капитальном исполнении, 1987 года постройки. Отопление, водоотведение, электроснабжение - централизованные. Отдельный вход с лестницей, а также пандусом, предназначенном для маломобильных групп населения, тамбур размещен внутри помещения. В 2022 году произведен текущий ремонт помещения.



Целевое назначение объекта аренды - для осуществления творческой деятельности, оказания социальных и/или образовательных услуг населению.

Объект не обременен правами третьих лиц.

На основании постановления Администрации городского поселения Пойковский от 15.07.2022 № 468-п объект включен в Перечень муниципального имущества муниципального образования городское поселение Пойковский, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота).**

Начальный размер арендной платы за месяц составляет: 4672 (Четыре тысячи шестьсот семьдесят два) рубля 16 копеек (в т.ч. НДС в сумме 778 (Семьсот семьдесят восемь) рублей 69 копеек (без учета коммунальных услуг), в соответствии с отчетом о рыночной стоимости годовой арендной платы №451/04/2024 от 05.04.2024 ИП ЧПО Маметьев Р.И.

В соответствии с решением Совета депутатов городского поселения Пойковский № 84 от 26.09.2014 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом» (в редакции решения от 19.10.2023 № 22) к цене договора (цене лота) применяется коэффициент корректировки арендной платы равный:

– 0,5 субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

– 0,1 субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями.

При передаче в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями, размер (начальный/минимальный) арендной платы в первые 2 года аренды имущества устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за 1 объект имущества при условии, если субъект малого и среднего предпринимательства, ранее не арендовал объект имущества на условиях, определенных настоящим пунктом.

В третьем и последующих годах аренды имущества субъектом малого и среднего предпринимательства, признанным социальным предприятием, применяется коэффициент корректировки арендной платы равный 0,5.

**«Шаг аукциона»** устанавливается в размере 5% (Пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), что составляет **233 (Двести тридцать три) рубля 61 копейка.**

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

**Срок действия договора – 5 (пять) лет.**

**Место, дата начала и время окончания срока подачи заявок.**

**Подача заявок осуществляется с 06.06.2024 с 08:00 по 27.06.2024 до 10:00 (время московское).** Заявки подаются путем заполнения и собственноручного подписания установленной организатором аукциона формы заявки, и размещения ее



электронного образа (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением его реквизитов), с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации, на сайте электронной площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru). По каждому лоту одно лицо имеет право подать только одну заявку.

**Требование о внесении задатка на участие в аукционе**

Организатором аукциона предусмотрено требование о внесении задатка. Размер задатка составляет 50% от начальной (минимальной) цены (цены лота).

Сумма задатка для участия в аукционе (50 % от начальной цены лота) перечисляется (вносится) в течении срока приема заявок единым платежом.

Получатель:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН 7707308480

КПП 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Банк Получателя:

ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г.МОСКВА

БИК: 044525225

Кор.счет: 30101810400000000225

Назначение платежа – Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет претендента на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» не позднее срока окончания подачи заявок указанного в информационном сообщении.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть 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 в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона. В случае если победитель аукциона сделавший предложение о цене договора, уклоняется от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

Задаток, внесенный участником аукциона, не возвращается победителю аукциона, а с даты заключения с ним договора засчитывается в счет первого платежа за аренду объекта.

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

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.



## **2. Организатор аукциона**

**2.1.** Организатором аукциона является: Администрация городского поселения Пойковский.

**2.2.** Местонахождение и почтовый адрес организатора аукциона: 628331, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, микрорайон 4, дом 5.

**2.3.** Контактные лица: Ткачёва Евгения Анатольевна, Ярковая Елена Николаевна, конт. тел. 8 (3463) 255550, e-mail: adm.imuch@gmail.com

## **3. Месторасположение, описание и технические характеристики объекта договора, его целевое назначение и срок действия договора**

**3.1.** Объектом договора является муниципальное недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Пойковский:

нежилое помещение (кабинет № 2), общая площадь 10,7 кв.м., расположенное в нежилом помещении (общая площадь 100,6 кв.м., балансовая стоимость: 338 137 (триста тридцать восемь тысяч сто тридцать семь) рублей 06 копеек, кадастровый номер: 86:08:0000000:30103), по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, микрорайон 3, строение 22, помещение 19.

Нежилое помещение (кабинет №2), расположено в нежилом помещении, состоящем из 5 кабинетов и мест общего пользования, в т.ч. санузла, на первом этаже двухэтажного многоквартирного жилого дома в капитальном исполнении, 1987 года постройки. Отопление, водоотведение, электроснабжение - централизованные. Отдельный вход с лестницей, а также пандусом, предназначенном для маломобильных групп населения, тамбур размещен внутри помещения. В 2022 году произведен текущий ремонт помещения.

Целевое назначение объекта аренды - для осуществления творческой деятельности, оказания социальных и/или образовательных услуг населению.

Срок действия договора - **5 (пять) лет.**

Проект договора аренды муниципального имущества указан в Приложении № 4 к аукционной документации.

**3.2.** Дата, время, график проведения осмотра объекта договора указан в Приложении № 3 к аукционной документации.

Для осмотра, выставленного на аукцион объекта договора необходимо предварительно позвонить по телефону: 8(3463)255550, Ткачева Евгения Анатольевна, Ярковая Елена Николаевна

**3.3.** Арендная плата вносится победителем аукциона ежемесячно в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта договора.

**3.4.** Арендная плата начисляется с момента передачи объекта договора победителю аукциона (арендатору) по акту приема-передачи.

**3.5.** Внесение арендатором арендной платы арендодателю производится не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем.

**3.6.** Арендатор производит внесение арендных платежей путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя, указанный в тексте договора.

**3.7.** Налог на добавленную стоимость оплачивается арендатором в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации. Порядок перечисления налога на добавленную стоимость изложен в тексте договора.



3.8. Коммунальные и другие виды услуг оплачиваются по отдельным договорам, заключенным с организациями, осуществляющими данные виды услуг.

3.9. Арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Арендная плата может быть увеличена, но не чаще чем один раз в год.

#### **4. Порядок, место и срок предоставления аукционной документации**

4.1. Аукционная документация в электронном виде размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС – Торги) и [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) в сети «Интернет».

4.2. Информация о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора (аукционная документация, извещение) размещена на официальных сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС – Торги), на торговой платформе <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Оператором электронной площадки является ЗАО «Сбербанк-АСТ».

#### **5. Порядок предоставления разъяснений положений аукционной документации**

5.1. Разъяснения положений аукционной документации в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, направляются организатором аукциона каждому заявителю в течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса по установленной форме (Приложение № 6 к аукционной документации), если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в письменной форме, по факсимильной связи или в форме электронного документа.

5.2. В течение одного дня, с даты направления разъяснения, положений аукционной документации с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, также размещаются на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС – Торги) в сети «Интернет».

#### **6. Внесение изменений в аукционную документацию**

6.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение объекта аукциона не допускается.

В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС – Торги) в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС – Торги) в сети «Интернет» изменений, внесенных в аукционную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

#### **7. Требования к заявителям на участие в аукционе**

7.1. К участию в аукционе допускаются только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый



режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

7.2. Заявитель должен соответствовать требованиям, установленным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

7.2.1. Отсутствие в отношении заявителя – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

7.2.2. Отсутствие применения в отношении заявителя административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

## 8. Содержание заявки и представленных вместе с ней документов

8.1. Для участия в аукционе заявитель должен подготовить и представить лично или через уполномоченного представителя, либо в электронном виде следующие документы:

а) заявку на участие в аукционе установленной формы (Приложение № 1 к аукционной документации);

б) 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;

в) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС – Торги) в сети «Интернет» 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС – Торги) в сети «Интернет» 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС – Торги) в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона;

г) 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, заверенную печатью заявителя (при наличии печать) 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;

д) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);  
е) 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;

ж) 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.

**8.2.** Документы, указанные в пункте 8.1 аукционной документации должны быть прошиты, пронумерованы согласно описи документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе (Приложение № 2 к аукционной документации), и опечатаны печатью заявителя (при наличии).

**8.3.** Указанные в пункте 8.1 аукционной документации документы в части их оформления должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

**8.4.** 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.

## **9. Порядок приема заявок на участие в аукционе**

**9.1.** Заявки подаются путем заполнения и собственноручного подписания установленной организатором аукциона формы заявки, и размещения ее электронного образа (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением его реквизитов), с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, на сайте электронной площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru). По лоту одно лицо имеет право подать только одну заявку. Заявки на участие в аукционе вместе с документами, указанными в пункте 8.1 аукционной документации, подаются со следующего дня после опубликования на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС – Торги) в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается **27.06.2024 в 10-00ч.** (время московское).

**9.2.** Принятые документы со дня подачи заявки до заседания аукционной комиссии хранятся у организатора аукциона.

**9.3.** При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в электронном журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.



Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры аукциона соответствует московскому времени, в котором функционирует электронная площадка.

**9.4.** Заявки, поступившие по истечении срока их приема, оператором электронной площадки не принимаются и на электронной площадке не регистрируются.

**9.5.** Заявитель вправе отозвать зарегистрированную заявку в любое время до 10-00ч. (время московское) **27.06.2024**. Отзыв заявки осуществляется заявителем из «личного кабинета» заявителя на электронной площадке. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**9.6.** В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в электронном аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, электронный аукцион признается несостоявшимся. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, электронный аукцион признается несостоявшимся.

## **10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

**10.1.** Прием заявок на участие в электронном аукционе прекращается **27.06.2024 в 10-00ч.** (время московское). Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки в «личном кабинете» организатора аукциона открывает доступ к зарегистрированным заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

**10.2. 27.06.2024 в 10-00ч.** (время московское) по адресу организатора аукциона: 628309, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, пгт. Пойковский микрорайон 4 дом 5, аукционная комиссия начинает рассмотрение заявок на участие в аукционе.

**10.3.** Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. К участию в аукционе допускаются заявители:

- своевременно подавшие заявку;
- представившие оформленные надлежащим образом документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в пункте 8.1 аукционной документации.

**10.4.** Заявители не допускаются к участию в аукционе по следующим основаниям:

- а) представлены не все документы, перечисленные в пункте 8.1 аукционной документации, либо при наличии в таких документах недостоверных сведений;
- б) заявитель не соответствует требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации;
- в) 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);
- г) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14



Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

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

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

**10.5.** По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционная комиссия принимает 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, которое оформляется протоколом.

**10.6.** Заявителям, подавшим заявки и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**10.7.** В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

## **11. Процедура проведения аукциона в электронной форме**

**11.1.** В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

**11.2.** Электронный аукцион проводится организатором аукциона **28.06.2024 в 10-00 ч.** (время московское). Во время проведения процедуры электронного аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки (раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке пользователи) и возможность представления ими предложений о цене договора.

**11.3.** Представитель участника аукциона для участия в аукционе обязан представить организатору аукциона доверенность, составленную по утвержденной форме (Приложение № 5 к аукционной документации), или нотариально заверенную копию.

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

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и составляет **233 (Двести тридцать три) рубля 61 копейка.**

**11.5.** Предложением о цене лота признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

**11.6.** Время для подачи предложений о цене договора (цены лота) определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения по цене лота составляет 10 (десять) минут с момента начала электронного аукциона;

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



11.7. Ход проведения процедуры подачи предложений о цене договора (цене лота) фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется в «личный кабинет» организатора аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора (цене лота).

11.8. Электронный аукцион проводится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.9. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

11.10. Организатор аукциона формирует протокол аукциона. В протоколе аукциона должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора (цене лота), наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (цене лота).

11.11. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС – Торги) и на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» организатором аукциона в течение дня, следующего за днем проведения аукциона.

11.12. Оператор электронной площадки в течение одного часа с момента формирования протокола аукциона направляет в «личный кабинет» победителя аукциона, а также участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) уведомление с протоколом аукциона, а также размещает в открытой части площадки информацию об итоговой цене торгов и победителе аукциона.

11.13. 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.

11.14. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора (цену лота), аукцион признается несостоявшимся.

11.15. 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.

11.16. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, аукционная документация, изменения, внесенные в аукционную



документацию, а также разъяснения аукционной документации хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

11.17. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе.

## 12. Порядок заключения договора

12.1. Договор заключается по истечении десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальных сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС – Торги) и <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет».

Договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней после проведения аукциона и оформления протокола. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке, не допускается.

12.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона, в случае установления факта:

а) 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;

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

в) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, представленных для участия в аукционе.

12.3. 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, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 12.2 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 аренды, 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 официальных сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС – Торги) и <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет» 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.

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

12.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный пунктом 12.1 аукционной документацией, не представил организатору аукциона



подписанный договор, переданный ему, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

**12.6.** В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении его 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 12.2 аукционной документации 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, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок 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 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.

### **13. Порядок заключения договора в случае признания аукциона несостоявшимся**

**13.1.** В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка и аукцион признан несостоявшимся, в соответствии с пунктом 9.6 аукционной документации, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным настоящей аукционной документацией, договор заключается с единственным заявителем на участие в аукционе по начальной (минимальной) цене договора, указанной в аукционной документации.

**13.2.** В случае если принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона и аукцион признан несостоявшимся, в соответствии с пунктом 10.7 аукционной документации, договор заключается с единственным участником, допущенным к участию в аукционе по начальной (минимальной) цене договора, указанной в аукционной документации.

**13.3.** Договор заключается по истечении десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальных сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС – Торги) и <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет» и должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней после подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.



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

#### **14. Недействительность результатов аукциона**

**14.1.** Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**14.2.** Признание результатов аукциона недействительными влечет недействительность договора, заключенного с победителем аукциона.

#### **15. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, на момент окончания срока договора**

**15.1.** Муниципальное имущество на момент окончания срока договора должно находиться в технически исправном состоянии, и соответствовать требованиям, предъявляемым к его эксплуатации.



**ЗАЯВКА**  
**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**  
(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

Изучив аукционную документацию открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Пойковский, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – договор): нежилое помещение (кабинет № 2), общая площадь 10,7 кв.м., расположенное в нежилом помещении (общая площадь 100,6 кв.м., кадастровый номер: 86:08:0000000:30103), по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, микрорайон 3, строение 22, помещение 19.

Целевое назначение объекта аренды - для осуществления творческой деятельности, оказания социальных и/или образовательных услуг населению

\_\_\_\_\_  
(полное наименование заявителя)  
действующий на основании \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявку, действовать от имени заявителя)

1. Сообщает о согласии участвовать в открытом аукционе на право заключения договора на условиях, установленных в аукционной документации.

2. Понимает, что цена договора, предложенная заявителем в ходе проведения открытого аукциона на право заключения договора, является единственным критерием определения Победителя открытого аукциона на право заключения договора.

3. Подтверждает, что цена договора, заявленная заявителем, в ходе проведения открытого аукциона на право заключения договора, не включает коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

4. Сообщает о согласии, что размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

5. Подтверждает, что в отношении \_\_\_\_\_:  
(полное наименование заявителя)

5.1. Отсутствует решение о ликвидации;

5.2. Отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

6. Гарантирует достоверность сведений и информации, предоставленных в настоящей заявке.

7. Понимает, что организатор аукциона имеет право запрашивать у заявителя, а также у уполномоченных органов власти информацию, уточняющую сведения, представленные в настоящей заявке.

8. Подтверждает, что в случае признания \_\_\_\_\_  
(полное наименование заявителя)



победителем открытого аукциона на право заключения договора, берет на себя обязательство заключить договор в размере, в порядке и в сроки, установленные аукционной документацией.

9. Понимает, что настоящая заявка на участие в аукционе действует с момента начала процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе и до завершения процедуры аукциона.

10) Подтверждает внесение задатка документами или копиями документов.

Сообщаю, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера мной уполномочен \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность и контактная информация)

Все сведения о проведении аукциона прошу сообщать указанному уполномоченному лицу.

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_.

**Наши реквизиты:**

Полное наименование/ Ф.И.О,

паспортные данные

Юридический адрес

Фактический адрес /место жительства

Банковские реквизиты

Должность руководителя

Фамилия, имя, отчество руководителя  
(полностью)

Адрес электронной почты

Телефон

Заявитель: \_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О., подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.



## **Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

Заявки подаются путем заполнения и собственноручного подписания установленной организатором аукциона формы заявки, и размещения ее электронного образа (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением его реквизитов), с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, на сайте электронной площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru). По лоту одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявка на участие в аукционе должна быть четко напечатана или написана несмываемыми чернилами. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц), иначе внесенные исправления при рассмотрении заявки не будут учтены.

В заявке на участие в аукционе должна быть отражена следующая информация:

- 1) объект договора, в соответствии с аукционной документацией;
- 2) полное наименование заявителя, а также наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявку, действовать от имени заявителя;
- 3) сведения об уполномоченном лице (если таковой имеется): указать полностью фамилию, имя, отчество, должность лица, контактную информацию (номер телефона с указанием кода города, адрес (юридический, почтовый или место жительства), адрес электронной почты);
- 4) сведения о почтовом адресе, куда будет направляться корреспонденция;
- 5) сведения о реквизитах заявителя.

В конце заполнения заявки на участие в аукционе указывается должность, фамилия, имя, отчество и подпись заявителя или его полномочного представителя, опечатывается печатью заявителя.

Факсимильная подпись заявителя в заявке на участие в аукционе не допускается.



**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЗАЯВКИ НА  
УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Заявка на участие в аукционе направлена организатору аукциона от \_\_\_\_\_  
(полное наименование заявителя)

<b>№.№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>	<b>Номер страницы</b>
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
...		



График проведения осмотра объекта договора

Дата	Время				
07.06.2024	с	10-00 ч.	до	12-00 ч.	время местное
12.06.2024	с	10-00 ч.	до	12-00 ч.	время местное
19.06.2024	с	10-00 ч.	до	12-00 ч.	время местное



## ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

муниципального недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Пойковский № \_\_\_\_\_

пгт. Пойковский

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024

Муниципальное учреждение «Администрация городского поселения Пойковский», в лице Главы городского поселения \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый (-ое) в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_, действующий (-ее) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с протоколом заседания комиссии по проведению аукционов, конкурсов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, составляющего казну городского поселения Пойковский \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_, заключили договор аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Пойковский Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – договор), о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» предоставляет «АРЕНДАТОРУ» во временное пользование за плату муниципальное недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Пойковский, а именно: нежилое помещение (кабинет № 2), общая площадь 10,7 кв.м., расположенное в нежилом помещении (общая площадь 100,6 кв.м., балансовая стоимость 338 137 (триста тридцать восемь тысяч сто тридцать семь) рублей 06 копеек, кадастровый номер: 86:08:0000000:30103), по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, микрорайон 3, строение 22, помещение 19.

Целевое назначение объекта аренды - для осуществления творческой деятельности, оказания социальных и/или образовательных услуг населению.

Срок договора устанавливается 5 (пять) лет с «\_\_» \_\_\_\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_ года, а в части исполнения обязательств – до полного исполнения их Сторонами.

1.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора и вступает в законную силу со дня государственной регистрации. Стороны пришли к соглашению о том, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим до вступления настоящего Договора в силу, а именно с момента заключения настоящего Договора.



1.3. Ответственность за регистрацию Договора несёт «АРЕНДОДАТЕЛЬ».

## 2. Обязанности сторон

2.1. «АРЕНДАТОР» обязуется:

2.1.1. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в абзаце 1 пункта 1.1 договора.

2.1.2. Обеспечивать сохранность арендуемого имущества, за счет своих средств возмещать «АРЕНДОДАТЕЛЮ» ущерб, причиненный арендуемому имуществу. Если арендуемое имущество в результате действий и/или бездействия «АРЕНДАТОРА», окажется в аварийном состоянии, то «АРЕНДАТОР» восстанавливает его своими силами и за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный «АРЕНДОДАТЕЛЮ», в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.3. Не производить прокладывания скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого имущества без письменного разрешения, и согласования «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

В случае обнаружения «АРЕНДОДАТЕЛЕМ» самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладывания сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого имущества, таковые должны быть ликвидированы «АРЕНДАТОРОМ», а арендуемое имущество приведено в прежний вид за счет «АРЕНДАТОРА» в срок, определенный предписанием «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

2.1.4. Выполнять за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества, нести расходы по его содержанию.

2.1.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности «АРЕНДАТОРА» и арендуемого имущества.

2.1.6. Своевременно вносить арендную плату в срок, установленный пунктом 3.2 договора.

2.1.7. В соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» письменно уведомить «АРЕНДОДАТЕЛЯ» о намерении заключить договор на новый срок не позднее 30 дней до момента окончания срока действия договора.

2.1.8. Без согласия собственника не вправе:

– передавать арендуемое имущество в субаренду или иное пользование кому-либо;

– передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам;

– передавать в залог арендные права.

2.1.9. По окончании срока действия договора передать арендуемое имущество «АРЕНДОДАТЕЛЮ» по акту приема-передачи, подписанному Сторонами, в полной сохранности, но не позднее 10 дней с момента окончания срока действия договора.

2.1.10. Обеспечить представителям «АРЕНДОДАТЕЛЯ» по первому требованию беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу для осмотра и проверки соблюдения условий договора.

2.1.11. Не допускать захламления арендуемого имущества бытовым и строительным мусором, а также прилегающую к арендуемому имуществу



территорию, самостоятельно и за свой счет осуществлять уборку территории от мусора и снега.

2.1.12. Заключить договор на размещение твердых бытовых отходов со специализированной организацией и нести ответственность, в соответствии с законодательством, за выполнение экологических требований в сфере обращения с отходами.

2.1.13. В течение 20 дней со дня подписания настоящего договора, заключить договоры на коммунальные и другие обязательные виды услуг с организациями, осуществляющими данные виды услуг.

2.1.14. «АРЕНДАТОР» имеет право пользоваться общим имуществом с учетом мест общего пользования, а также обязан нести расходы по содержанию и ремонту мест общего пользования.

2.2. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» обязуется в трехдневный срок после подписания договора предоставить арендуемое имущество «АРЕНДАТОРУ» по акту приема-передачи.

2.3. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» вправе контролировать содержание, сохранность арендуемого имущества.

2.4. Сторона не позднее 10 календарных дней со дня изменения у нее наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации обязана письменно сообщить другой Стороне об указанных изменениях.

Неисполнение Стороной условий настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были направлены надлежащим образом.

### 3. Арендная плата

3.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в т.ч. НДС 20% \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

3.2. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Ежемесячно, не позднее десятого числа, следующего за отчетным месяцем, арендная плата в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в месяц без учета НДС, перечисляется «АРЕНДАТОРОМ» по следующим реквизитам:

номер счета получателя платежа 03100643000000018700

к/с 40102810245370000007

в РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК/УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск, БИК 007162163

Получатель: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Департамент финансов (МУ «Администрация городского поселения Пойковский»))

ИНН 8619012800, КПП 861901001, ОКТМО 71818157, КБК 650 11105075 13 0000 120, УИН \_\_\_\_\_

Назначение платежа: арендная плата за муниципальное имущество. В платежном поручении необходимо указывать № договора аренды и сумму арендной платы за арендуемое имущество.

3.2. Для физических лиц, в том числе физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».



Ежемесячно, не позднее десятого числа, следующего за отчетным месяцем, арендная плата в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в т.ч. НДС 20% в месяц, перечисляется «АРЕНДАТОРОМ» по следующим реквизитам:

номер счета получателя платежа 03100643000000018700

к/с 40102810245370000007

в РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск, БИК 007162163

Получатель: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Департамент финансов (МУ «Администрация городского поселения Пойковский»))

ИНН 8619012800, КПП 861901001, ОКТМО 71818157, КБК 650 11105075 13 0000 120, УИН \_\_\_\_\_

Назначение платежа: арендная плата за муниципальное имущество. В платежном поручении необходимо указывать № договора аренды и сумму арендной платы за арендуемое имущество.

*3.3. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.*

В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации «АРЕНДАТОР» муниципального имущества признается налоговым агентом и обязан исчислять, удерживать из доходов, уплачиваемых «АРЕНДОДАТЕЛЮ», и уплачивать в бюджет соответствующую сумму налога.

Счет-фактура составляется и регистрируется в книге продаж АРЕНДАТОРОМ в одном экземпляре самостоятельно.

*3.3. Для физических лиц, в том числе физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход». Данный пункт не применяется*

3.4. Коммунальные и другие виды услуг «АРЕНДАТОРОМ» оплачиваются по отдельным договорам, заключенным с предприятиями, осуществляющими данные виды услуг.

3.5. Не подлежит возмещению стоимость неотделимых улучшений здания, произведенных «АРЕНДАТОРОМ».

3.6. «АРЕНДОДАТЕЛЕМ» в одностороннем порядке может быть изменен порядок перечисления арендной платы, указанный в пункте 4.2 договора. В этом случае «АРЕНДОДАТЕЛЬ» направляет письменное уведомление «АРЕНДАТОРУ». «АРЕНДАТОР» обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения к договору.

3.7. В соответствии с частью 17 статьи 15 «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Пойковский», утвержденного решением Совета депутатов городского поселения Пойковский от 17.06.2016 № 224, при поступлении суммы платежа от Арендатора арендуемого имущества, платеж распределяется в следующей очередности:

– оплата просроченной задолженности по ранее заключенным договорам в отношении арендуемого муниципального имущества, переданного по действующему договору;

– оплата пени по просроченной задолженности по ранее заключенным договором в отношении муниципального имущества, переданного по действующему договору;

– оплата пени по просроченной задолженности по действующему договору;



- оплата просроченной задолженности по действующему договору;
  - оплата текущего долга по действующему договору.
- 3.8. Не использование арендуемого имущества не может быть основанием для отказа от уплаты арендной платы.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию «АРЕНДОДАТЕЛЯ», и арендуемое имущество может быть изъято:

4.1.1. При использовании «АРЕНДАТОРОМ» арендуемого имущества не по назначению;

4.1.2. При существенном нарушении «АРЕНДАТОРОМ» условий договора;

4.1.3. Если «АРЕНДАТОР» существенно ухудшает состояние арендуемого имущества;

4.1.4. Если «АРЕНДАТОР» более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату;

4.1.5. Если «АРЕНДАТОР» не производит текущего и капитального ремонта арендуемого имущества;

4.1.6. В случае приватизации арендуемого имущества, «АРЕНДОДАТЕЛЬ» направляет уведомление о досрочном расторжении договора, не менее чем за 30 дней;

4.1.7. В иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

4.2. «АРЕНДАТОР» должен письменно сообщить «АРЕНДОДАТЕЛЮ», не позднее, чем за два месяца, о досрочном освобождении арендуемого имущества и сдать его по акту приема-передачи в технически исправном состоянии, соответствующим требованиям, предъявляемым к его эксплуатации.

4.3. Если «АРЕНДАТОР» не возвратил арендуемое имущество, либо возвратил несвоевременно, «АРЕНДОДАТЕЛЬ» вправе требовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных «АРЕНДОДАТЕЛЮ» убытков, он может требовать их возмещения.

4.4. Договор заключается по истечении десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС – Торги).

Договор должен быть подписан Сторонами не позднее двадцати дней после проведения аукциона и оформления протокола. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке, не допускается.

4.5. При нарушении срока внесения арендной платы в установленные договором сроки начисляется пеня в размере 0,1 % с суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.6. Уплата пени, предусмотренных пунктом 4.5 договора, не освобождает «АРЕНДАТОРА» от выполнения условий договора надлежащим образом.

4.7. В случае самовольной сдачи арендуемого имущества в субаренду или пользование другому юридическому или физическому лицу, размер арендной платы по решению «АРЕНДОДАТЕЛЯ» может быть увеличен (до 5-ти кратного размера) с момента фактической сдачи арендуемого имущества в субаренду «АРЕНДАТОРОМ» и до фактического освобождения от лиц, не являющихся



Стороною договора. Решение по данному вопросу принимается без согласования с «АРЕНДАТОРОМ» (с предварительным письменным предупреждением).

4.8. В случае нарушения «АРЕНДАТОРОМ» сроков внесения арендной платы, «АРЕНДОДАТЕЛЬ» вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы вперед, но не более чем за два периода. В случае если «АРЕНДАТОР» не выполнит эти условия, договор, может быть, расторгнут «АРЕНДОДАТЕЛЕМ» в одностороннем порядке, а арендуемое имущество изъято у «АРЕНДАТОРА».

4.9. По требованию «АРЕНДОДАТЕЛЯ» договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановления его на капитальный ремонт или сноса.

4.10. Расторжение договора не освобождает «АРЕНДАТОРА» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пени.

4.11. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения «АРЕНДАТОРОМ» условий договора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и иных расходов, «АРЕНДОДАТЕЛЬ» имеет право потребовать расторжения договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.12. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий договора по содержанию арендуемого имущества.

## **5. Форс-мажор**

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

5.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства должна известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнении обязательств по договору в течение 5 дней с момента возникновения этих препятствий.

## **6. Рассмотрение споров и прочие условия**

6.1. Реорганизация «АРЕНДОДАТЕЛЯ», а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения договора.

6.2. «АРЕНДАТОР» ознакомлен со всеми недостатками арендуемого имущества, и претензий не имеет.

6.3. Стороны обязуются разрешать все споры и разногласия, которые могут возникнуть из договора в первую очередь путем переговоров.

6.4. В случае не достижения обоюдного согласия, споры решаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.



6.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, а третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, которые имеют одинаковую юридическую силу.

6.7. Приложение к договору: - приложение акт приема-передачи.

## 6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

**Арендодатель:**

МУ «Администрация  
городского поселения Пойковский»

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

Глава городского поселения  
Пойковский

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

**Арендатор:**

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

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.



Приложение  
к договору аренды муниципального  
недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной  
собственности муниципального  
образования городское  
поселение Пойковский  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г. № \_\_\_\_\_

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

пгт. Пойковский

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.

Муниципальное учреждение «Администрация городского поселения Пойковский», в лице Главы городского поселения \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, передал, а \_\_\_\_\_, именуемый (-ое) в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_, действующий (-ее) на основании \_\_\_\_\_, принял (-о) недвижимое имущество муниципального образования городское поселение Пойковский:

- нежилое помещение (кабинет № 2), общая площадь 10,7 кв.м., расположенное в нежилом помещении (общая площадь 100,6 кв.м., балансовая стоимость 338 137 (триста тридцать восемь тысяч сто тридцать семь) рублей 06 копеек, кадастровый номер: 86:08:0000000:30103), по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, микрорайон 3, строение 22, помещение 19.

Имущество передается пригодным для использования по указанному в договоре виду деятельности, претензии у «АРЕНДАТОРА» к «АРЕНДОДАТЕЛЮ» по передаче отсутствуют.

### Подписи сторон

**Арендодатель:**  
МУ «Администрация  
городского поселения Пойковский»

**Арендатор:**

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

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

Глава городского поселения  
Пойковский

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.



## ДОВЕРЕННОСТЬ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

В Администрацию городского поселения Пойковский  
от \_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

### Доверенность

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Дана \_\_\_\_\_  
(полностью указать Ф.И.О. уполномоченного заявителем лица)

проживающему (-ей) по адресу: \_\_\_\_\_  
(указать адрес по месту регистрации лица)

паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_  
(наименование органа, выдавшего документ, дата выдачи)

в том, что он (она) уполномочен (-на) \_\_\_\_\_  
(наименование участника аукциона)

1. Присутствовать на процедуре проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Пойковский: нежилое помещение (кабинет № 2), общая площадь 10,7 кв.м., расположенное в нежилом помещении (общая площадь 100,6 кв.м., кадастровый номер: 86:08:0000000:30103), по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, микрорайон 3, строение 22, помещение 19.

Целевое назначение объекта аренды - для осуществления творческой деятельности, оказания социальных и/или образовательных услуг населению

2. Заявлять от имени \_\_\_\_\_  
(наименование участника аукциона)

предложения о цене договора, заключаемого по результатам проведения аукциона, не выше \_\_\_\_\_ (указать сумму в рублях).

3. Подписывать, подавать и получать от имени \_\_\_\_\_  
(наименование участника аукциона)

любые документы и совершать все необходимые действия, связанные с участием \_\_\_\_\_ в аукционе на право заключения договора.  
(наименование участника аукциона)

Права настоящей доверенности не могут быть переданы третьему лицу.

Настоящая доверенность выдана на период проведения аукциона на право заключения договора.

Настоящая доверенность действительна при предъявлении паспорта.

Подпись доверенного лица (уполномоченного) лица

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. уполномоченного лица, подпись)

Удостоверяю:

\_\_\_\_\_  
(должность лица)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Примечание: полномочия лица, выдавшего данный документ представителю участника аукциона, должны явно следовать из содержания заявки на участие в аукционе либо подтверждаться документально при регистрации представителя.



**ЗАПРОС О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

В Администрацию городского поселения Пойковский  
от \_\_\_\_\_

(наименование лица, направившего запрос)

Запрос на разъяснение положений документации об аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Пойковский: нежилое помещение (кабинет № 2), общая площадь 10,7 кв.м., расположенное в нежилом помещении (общая площадь 100,6 кв.м., кадастровый номер: 86:08:0000000:30103), по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, микрорайон 3, строение 22, помещение 19.

Целевое назначение объекта аренды - для осуществления творческой деятельности, оказания социальных и/или образовательных услуг населению.

Прошу разъяснить следующие положения аукционной документации:

№ п/п	Раздел аукционной документации	Пункт аукционной документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений аукционной документации

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

\_\_\_\_\_ (почтовый адрес, телефон и e-mail лица, направившего запрос)

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)  
М.П.

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)