



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ЩЕРБИНОВСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.12.2022

№ 903

ст-ца Старощербиновская

**О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район**

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Гражданским кодексом Российской Федерации и решением Совета муниципального образования Щербиновский район от 28 мая 2015 года № 4 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район», учитывая отчет от 18 ноября 2022 года № 085 «О рыночной стоимости права аренды за пользование имуществом, принадлежащим Администрации муниципального образования Щербиновский район, расположенным (находящимся) по адресу Краснодарский край, ст. Старощербиновская, ул. Ленина, 170, здание проходной литер «З», общей площадью – 22,4 м<sup>2</sup>», отчет от 30 ноября 2022 года № 090.1 «О рыночной стоимости права аренды недвижимого имущества (трансформаторной подстанции, расположенной по адресу Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, ул. Красноармейская, 16)», отчет от 30 ноября 2022 года № 090.2 «О рыночной стоимости права аренды недвижимого имущества (блочной комплектной трансформаторной подстанции, расположенной по адресу Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, ул. Шевченко, 154/1)», выполненные Союз «Ейская межрайонная торгово-промышленная палата» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собствен-

ности муниципального образования Щербиновский район, расположенного на территории Щербиновского района (далее - документация об аукционе) согласно приложению.

2. Провести открытый аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район, расположенного на территории Щербиновского района (далее - аукцион):

1) по лоту № 1 – здание проходной, назначение: нежилое. Площадь: 22,4 кв.м. Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0. Местоположение: Россия, Краснодарский край, Щербиновский район, ст-ца Старощербиновская, ул. Ленина, дом № 170. Кадастровый номер: 23:36:0707017:578, сроком на 5 (пять) лет в соответствии с утвержденной документацией об аукционе;

2) по лоту № 2 - трансформаторная подстанция, назначение: нежилое. Площадь: 30,7 кв.м. Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0. Местоположение: Краснодарский край, р-н. Щербиновский, ст-ца. Старощербиновская, ул. Красноармейская, д. 16. Кадастровый номер: 23:36:0707028:213, сроком на 5 (пять) лет в соответствии с утвержденной документацией об аукционе;

3) по лоту № 3 - блочная комплектная трансформаторная подстанция, назначение: иное сооружение (блочная комплектная трансформаторная подстанция). Площадь: 49 кв.м. Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0. Местоположение: Краснодарский край, Щербиновский р-н, ст-ца Старощербиновская, ул. Шевченко, д. 154/1. Кадастровый номер: 23:36:0707009:415, сроком на 5 (пять) лет в соответствии с утвержденной документацией об аукционе;

3. Отделу по взаимодействию с органами местного самоуправления администрации муниципального образования Щербиновский район (Терещенко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Щербиновский район.

4. Отделу по распоряжению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Щербиновский район (Волошина):

1) до 22 декабря 2022 года подготовить информационное сообщение о проведении аукциона;

2) обеспечить размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru> 22 декабря 2022 года;

3) после заключения договоров аренды внести соответствующие изменения в реестр муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий полномочия главы  
муниципального образования  
Щербиновский район

В.А. Савина



## ПРИЛОЖЕНИЕ

### УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации  
муниципального образования  
Щербиновский район  
от 19.12.2022 № 903

**Документация об аукционе  
на право заключения договоров аренды муниципального  
имущества, находящегося в муниципальной собственности  
муниципального образования Щербиновский район,  
расположенного на территории Щербиновского района**

Форма торгов – открытый аукцион по составу участников и форме подачи предложений по размеру арендной платы.

Организатор открытого аукциона: Администрация муниципального образования Щербиновский район.

Место нахождения и почтовый адрес организатора открытого аукциона: 353620, Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, станция Старощербиновская, улица Советов, дом № 68, контактный телефон: (8-86151) 7-76-75, адрес электронной почты (e-mail): [Upravlenie.UIZO@yandex.ru](mailto:Upravlenie.UIZO@yandex.ru). Официальный сайт администрации муниципального образования Щербиновский район в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://www.staradm.ru>.

Официальный сайт торгов Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее официальный сайт торгов).

### 1. Предмет открытого аукциона

Право на заключение договоров аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район, расположенного на территории Щербиновского района.

Аукцион проводится по трем лотам:

#### Лот № 1

Право на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район: здание проходной, назначение: нежилое. Площадь: 22,4 кв.м. Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0. Местоположение: Россия, Краснодарский край, Щербиновский район, ст-ца Старощербиновская, ул. Ленина, дом № 170. Кадастровый номер: 23:36:0707017:578.

## Техническое состояние лота № 1

1	Наименование объекта недвижимого имущества, место расположения	здание проходной, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, Щербиновский район, ст-ца Старощербиновская, ул. Ленина, дом № 170
2	Расположенность, площадь	первый этаж одноэтажного здания общая площадь – 22,4 квадратных метра
3	Техническое состояние муниципального имущества	состояние удовлетворительное, наружные стены – кирпичные, перегородки – кирпичные, полы – бетонные, линолеум, проемы оконные – металлопластиковые, отделка стен – побелка, покраска, отопление – отсутствует, электроснабжение
4	Целевое назначение	для размещения магазина, офиса
5	Срок аренды	5 (пять) лет
6	Начальная (минимальная) цена – величина ежемесячной арендной платы	4400 (четыре тысячи четыреста) рублей 03 копейки без учета НДС.
7	Величина повышения начальной цены лота «шаг аукциона»	5% - 220,00
8	Требования к техническому состоянию муниципального имущества на момент окончания срока договора аренды	при прекращении действия договора аренды Арендатор (Победитель аукциона) передает объект недвижимого муниципального имущества Арендодателю по акту приема-передачи в сроки установленные договором аренды, в том числе все произведенные в помещении неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. Улучшения, выполненные в отношении арендованного помещения, являются его неотделимой частью в соответствии с условиями договора аренды и не подлежат демонтажу по окончании срока действия договора аренды. Объект аренды должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его техническое состояние на дату заключения договора аренды. В случае технического возврата объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб.

		телем ущерб в месячный срок. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя
9	Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества	арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий (косметический) ремонт объекта недвижимого муниципального имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого объекта недвижимости: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др. при их наличии
10	Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием муниципального имущества	отсутствует
11	Правообладатель имущества	администрация муниципального образования Щербиновский район
12	Дата, время, график проведения осмотра недвижимого имущества, передаваемого в аренду	в рабочие дни с 23.12.2022 года по 30.01.2023 года с 8.00 час. до 16.00 час. Для проведения осмотра заявителю необходимо обратиться в отдел по распоряжению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Щербиновский район – кабинет 209, 210
13	Срок действия договора аренды	срок действия договора аренды муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район – 5 (пять) лет со дня подписания договора
14	Срок, в течение которого Победитель аукциона должен подписать проект договора аренды	11 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя
15	Проект договора аренды муниципального имущества муниципального	приложение № 8 к документации об аукционе

	образования Щербиновский район является неотъемлемой частью аукционной документации	
--	---	--

### Лот № 2

Право на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район: трансформаторная подстанция, назначение: нежилое. Площадь: 30,7 кв.м. Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0. Местоположение: Краснодарский край, р-н. Щербиновский, ст-ца. Старощербиновская, ул. Красноармейская, д. 16. Кадастровый номер: 23:36:0707028:213.

### Техническое состояние лота № 2

1	Наименование объекта недвижимого имущества, место расположения	трансформаторная подстанция, расположенная по адресу: Краснодарский край, р-н. Щербиновский, ст-ца. Старощербиновская, ул. Красноармейская, д. 16
2	Расположенность, площадь	два этажа общая площадь – 30,7 квадратных метров
3	Техническое состояние муниципального имущества	состояние удовлетворительное; наружные стены – кирпичные; перегородки – кирпичные; полы – бетонные отделка стен – отсутствует электроснабжение, водопровод, отопление – отсутствует
4	Целевое назначение	эксплуатация объект электроснабжения
5	Срок аренды	5 (пять) лет
6	Начальная (минимальная) цена – величина ежемесячной арендной платы	3879 (три тысячи восемьсот семьдесят девять) рублей 71 копейка без учета НДС
7	Величина повышения начальной цены лота «шаг аукциона»	5% - 193,98
8	Требования к техническому состоянию муниципального имущества на момент окончания срока договора аренды	при прекращении действия договора аренды Арендатор (Победитель аукциона) передает объект недвижимого муниципального имущества Арендодателю по акту приема-передачи в сроки установленные договором аренды, в том числе

		<p>все произведенные в помещении неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. Улучшения, выполненные в отношении арендованного помещения, являются его неотделимой частью в соответствии с условиями договора аренды и не подлежат демонтажу по окончании срока действия договора аренды. Объект аренды должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его техническое состояние на дату заключения договора аренды. В случае технического возврата объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя</p>
9	Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества	арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий (косметический) ремонт объекта недвижимого муниципального имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого объекта недвижимости: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др. при их наличии
10	Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием муниципального имущества	отсутствует
11	Правообладатель имущества	администрация муниципального образования Щербиновский район
12	Дата, время, график проведения осмотра недвижимого имущества, передаваемого в аренду	в рабочие дни с 23.12.2022 года по 30.01.2023 года с 8.00 час. до 16.00 час. Для проведения осмотра заявителю необходимо обратиться в отдел по распоряжению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Щербиновский район – кабинет 209, 210
13	Срок действия договора аренды	срок действия договора аренды муниципального имущества муниципального образования Щер-



		биновский район – 5 (пять) лет со дня подписания договора
14	Срок, в течение которого Победитель аукциона должен подписать проект договора аренды	11 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя
15	Проект договора аренды муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район является неотъемлемой частью аукционной документации	приложение № 8 к документации об аукционе

### Лот № 3

Право на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район: блочная комплектная трансформаторная подстанция, назначение: иное сооружение (блочная комплектная трансформаторная подстанция). Площадь: 49 кв.м. Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0. Местоположение: Краснодарский край, Щербиновский р-н, ст-ца Старощербиновская, ул. Шевченко, д. 154/1. Кадастровый номер: 23:36:0707009:415.

### Техническое состояние лота № 3

1	Наименование объекта недвижимого имущества, место расположения	блочная комплектная трансформаторная подстанция, расположенная по адресу: Краснодарский край, р-н. Щербиновский, ст-ца. Старощербиновская, ул. Шевченко, д. 154/1
2	Расположенность, площадь	один этаж общая площадь – 49 квадратных метров
3	Техническое состояние муниципального имущества	состояние удовлетворительное; наружные стены – кирпичные; перегородки – кирпичные; полы – бетонные отделка стен – отсутствует электрообеспечение, водопровод, отопление – отсутствует
4	Целевое назначение	эксплуатация объект электрообеспечения

5	Срок аренды	5 (пять) лет
6	Начальная (минимальная) цена – величина ежемесячной арендной платы	6395 (есть тысяч триста девяносто пять) рублей 00 копеек без учета НДС
7	Величина повышения начальной цены лота «шаг аукциона»	5% - 319,75
8	Требования к техническому состоянию муниципального имущества на момент окончания срока договора аренды	при прекращении действия договора аренды Арендатор (Победитель аукциона) передает объект недвижимого муниципального имущества Арендодателю по акту приема-передачи в сроки установленные договором аренды, в том числе все произведенные в помещении неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. Улучшения, выполненные в отношении арендованного помещения, являются его неотделимой частью в соответствии с условиями договора аренды и не подлежат демонтажу по окончании срока действия договора аренды. Объект аренды должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его техническое состояние на дату заключения договора аренды. В случае технического возврата объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя
9	Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества	арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий (косметический) ремонт объекта недвижимого муниципального имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого объекта недвижимости: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др. при их наличии
10	Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) ко-	отсутствует

	торых происходит с использованием муниципального имущества	
11	Правообладатель имущества	администрация муниципального образования Щербиновский район
12	Дата, время, график проведения осмотра недвижимого имущества, передаваемого в аренду	в рабочие дни с 23.12.2022 года по 30.01.2023 года с 8.00 час. до 16.00 час. Для проведения осмотра заявителю необходимо обратиться в отдел по распоряжению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Щербиновский район – кабинет 209, 210
13	Срок действия договора аренды	срок действия договора аренды муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район – 5 (пять) лет со дня подписания договора
14	Срок, в течение которого Победитель аукциона должен подписать проект договора аренды	11 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя
15	Проект договора аренды муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район является неотъемлемой частью аукционной документации	приложение № 8 к документации об аукционе

## 2. Требования к содержанию, составу и форме заявки

2.1. Заявка (том заявки, в составе которой - все документы согласно описи и опись в том числе) на участие в аукционе подается на бумажном носителе в скрепленной любым способом форме. Все документы, входящие в состав заявки (том заявки), должны быть заверены печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписаны участником торгов или лицом, уполномоченным таким участником торгов и собственноручно заверены участником торгов – физического лица.

Электронная форма подачи заявки на участие в аукционе организатором торгов по техническим причинам не предусмотрена.

Вся документация для участия в аукционе оформляется на русском языке.

Все материалы заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печат-

тью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

Все документы, представляемые участниками аукциона в составе заявки (тома заявки) на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе, поданы от имени аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе документов и сведений.

2.2. Заявка (том заявки, включающий полный пакет документов согласно описи, и опись в том числе) на участие в аукционе должна содержать:

2.2.1. Опись документов, предоставляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район в соответствии с приложениями № 1, 2 к документации об аукционе.

2.2.2. Заявка (согласно приложению № 3 к документации об аукционе), должна быть подписана и скреплена печатью участника аукциона (для юридических лиц), и подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником аукциона (для физических лиц).

2.2.3. Сведения о заявителе, подавшем заявку на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район (приложение № 4, 5 к документации об аукционе).

2.2.4. 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), 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.

2.2.5. Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов (для иностранных лиц).

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

2.2.7. В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

2.2.8. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

2.2.9. 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.

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

2.2.11. Документ или копию документа, подтверждающие внесение денежных средств в качестве задатка по каждому лоту отдельно на который подается заявка (платежное поручение, подтверждающее перечисление денежных средств или копию такого поручения), если условиями аукциона предусмотрено требование о внесении задатка.

2.2.12. Заполненную надлежащим образом заявку на осмотр объекта недвижимого муниципального имущества и результаты осмотра объекта недвижимого муниципального имущества помещения (приложение № 6 к документации об аукционе).

2.2.13. Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, право аренды на которое передаются по договору.

2.2.14. Предложения по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

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

2.4. При подготовке заявки на участие в аукционе и пакета документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

2.5. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются участнику аукциона.

### 3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

3.1. Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: 23 декабря 2022 года.

3.2. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

прием заявок на участие в аукционе прекращается 30 января 2023 года в 10 часов 00 минут (время московское) в день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

3.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении и документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона в порядке ее поступления в журнале регистрации заявок на участие в аукционе.

3.4. В случае отправления заявки на участие в аукционе посредством почтовой связи, заявитель самостоятельно несет ответственность за поступление такой заявки организатору аукциона с соблюдением необходимых сроков.

3.5. Организатор аукциона и Заявители, подавшие заявки на участие в аукционе, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках.

3.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

#### 4. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе и внесение изменений в заявку участником аукциона

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

4.2. Уведомление об отзыве заявки в обязательном порядке должно содержать наименование организации-участника аукциона, отзывающего заявку, наименование и предмет аукциона (с указанием лотов, в случае их наличия, на которые была подана данная заявка), регистрационный номер заявки на участие в аукционе, присвоенный в журнале регистрации заявок на участие в аукционе при ее получении, дату, время и способ подачи такой заявки (образец уведомления - приложение № 7 к документации об аукционе).

4.3. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью руководителя либо уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом - заявителем.

4.4. Уведомления об отзыве заявок на участие в аукционе подаются по адресу, по которому осуществляется подача заявок: 353620, Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, станица Старощербиновская, улица Советов, дом № 68, кабинет 209, 210.

4.5. Каждое уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе регистрируется уполномоченным сотрудником организатора аукциона в журнале регистрации заявок на участие в аукционе.

4.6. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе изменить заявку на участие в аукционе в любое время до начала рассмотрения заявок аукционной комиссией.

4.7. Изменения аукционной заявки должны готовиться аналогично первоначально поданной заявке в соответствии с требованиями аукционной документации, при этом папка с комплектом документов должна маркироваться «ИЗМЕНЕНИЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ» и предоставляться организатору торгов до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.8. После окончания даты подачи заявок внесение изменений в заявки на участие в аукционе не допускается.

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

При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

## 6. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона

6.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

6.2. 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.

6.3. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов 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 документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается 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.

## 7. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения 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. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

## 8. Требования, предъявляемые к участникам аукциона

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

8.2. Отсутствие решения о ликвидации участника аукциона - юридического лица.

8.3. Отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

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

## 9. Место, порядок, даты и время рассмотрения заявок на участие в аукционе

9.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе по адресу: 353620, Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, станица Старощербиновская, улица Советов, дом № 68.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 31 января 2023 года в 10 часов 00 минут (время московское).

9.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным в настоящей документации об аукционе и соответствие заявителей (участников аукциона) требованиям, установленным в настоящей документацией об аукционе.

9.3. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти календарных дней с даты окончания срока подачи заявок.

9.4. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.



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

непредставления документов, определенных пунктом 121 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила), и требованиями настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

несоответствия требованиям, указанным в разделе 8 настоящей документации об аукционе;

несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене ниже начальной (минимальной) цены за право на заключение договора аренды (цены лота);

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;

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

9.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с указанными требованиями аукционная комиссия обязана 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 в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

9.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящей документацией об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений вышеуказанных Правил, которым не соответствует заявитель, положений

документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

9.8. 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. Аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

## 10. Порядок проведения аукциона

10.1. Открытый аукцион состоится – 2 февраля 2023 года в 10 часов 00 минут (время Московское) по адресу: 353620, Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, станица Старощербиновская, улица Советов, дом № 68, 1 этаж, малый зал заседаний, в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их уполномоченных представителей.

10.2. 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.

10.3. Участникам аукциона необходимо заблаговременно прибыть по адресу проведения аукциона, указанному в пункте 10.1. и пройти процедуру регистрации.

10.4. Уполномоченным лицам участников, желающим принять участие в аукционе, для регистрации необходимо представить следующие документы:

10.4.1 Руководителям юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности:

документ, удостоверяющий личность.

10.4.2. Физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, подавшим заявки на участие в аукционе от собственного имени:

документ, удостоверяющий личность.

10.4.3. Представителям участников аукциона, действующим на основании доверенности:

документ, удостоверяющий личность;

доверенность, заверенную в соответствии с действующим законодательством.

10.5. После проверки наличия вышеуказанных документов уполномоченные представители участников получают от комиссии карточки с регистрационными номерами, которые соответствуют регистрационному номеру заявки участника в журнале регистрации заявок на участие в аукционе (далее карточки). Данную пронумерованную карточку получает только одно уполномоченное лицо участника.

10.6. После приглашения участникам аукциона пройти в помещение для проведения аукциона регистрация заканчивается, опоздавшие участники аукциона в помещение для проведения аукциона не допускаются.

10.7. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии, участников аукциона или их представителей по каждому лоту отдельно.

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

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

10.10. Процедуру аукциона ведет аукционист. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов. В случае если аукционист привлечен организатором торгов на договорной основе, в соответствии с законодательством Российской Федерации, то он входит в состав аукционной комиссии.

10.11. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

10.11.2. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота и цены лота, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 10.9. настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

10.11.3. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота и цены лота, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 10.9 настоящей документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

10.11.4. Если после троекратного объявления аукционистом цены лота 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 аренды по объявленной аукционистом цене за право на заключение договора аренды (цене лота).

10.11.5. Если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным п.п.10.11.4 п.10.11 настоящей документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене лота, после чего, в случае, если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены лота ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене.

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

10.12. 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. При проведении аукциона победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

10.13. Во время всей процедуры торгов (включая перерыв) участникам аукциона запрещается вступать в переговоры между собой и не допускается покидать место проведения аукциона до его окончания.

10.14. 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 лота, последнем и предпоследнем предложениях о цене лота, 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 лота. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

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

10.16. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона.

10.17. Во избежание накладок технического характера участник аукциона, желающий осуществлять аудио- и видеозапись аукциона должен известить аукционную комиссию о таком намерении до начала процедуры аукциона.

10.18. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, 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.

10.19. Решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно в случае, если:

в аукционе участвовал один участник;

в связи с отсутствием предложений о цене лота, предусматривающих более высокую цену, чем начальная (минимальная) цена лота, "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене лота не поступило ни одного предложения о цене лота, которое предусматривало бы более высокую цену, аукцион признается несостоявшимся.

10.20. 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.

10.21. В случае если аукцион признан несостоявшимся организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор вправе изменить условия аукциона.

## 11. Заключение договора

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

11.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и оформленный проект договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе.

11.3. Победитель аукциона должен подписать проект договора в течении 11 (одиннадцати) рабочих дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Проект договора аренды прилагается по лоту (приложение № 8 к документации об аукционе).

11.4. Победитель признается утратившим право на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества, если он не реализует это право в срок, указанный в п.11.3.настоящей документации об аукционе по обстоятельствам, не зависящим от организатора торгов.

11.5. В случае если Победитель аукциона (или правообладатель) уклоняется от заключения договора, то договор заключается с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, является обязательным. Организатор аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене лота, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий заключения договора, предложенных таким участником аукциона. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

11.6. В случае если Победитель аукциона (или правообладатель) или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене лота, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, переданный ему в соответствии со сроками указанными в настоящей документации об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене лота, признается уклонившимся от заключения договора аренды.

11.7. В случае если Победитель аукциона (или правообладатель) или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене лота, признаны уклонившимися от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона (или правообладателя) или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене лота, заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

11.8. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене лота, от заключения договора аренды недвижимого имущества задаток, внесенный ими не возвращается.

11.9. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене лота, аукцион признается несостоявшимся.

11.10. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аук-

циона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

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;

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

предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах.

11.11. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, 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.

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

12. Ответственность сторон по исполнению договора определяется в соответствии с проектом договора аренды муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район (прилагаются к документации об аукционе по каждому лоту отдельно).

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

14. Требование обеспечения исполнения договора – не установлено.

15. 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 в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Начальник отдела по распоряжению  
муниципальным имуществом  
администрации муниципального  
образования Щербиновский район



О.В. Волошина