**АРЕНДА**

В соответствии с пунктом 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

* на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;
* государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;
* государственным и муниципальным учреждениям;
* некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](consultantplus://offline/ref=0CF5F68480DE6E6C87E5558BA491474158A76E3D234013A5EF76B7B2D6B4592820743B5BF4wAl6A) Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";
* адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;
* медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;
* для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;
* лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;
* в порядке, установленном [главой 5](#Par537) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
* лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0CF5F68480DE6E6C87E5558BA491474158A6603C2E4813A5EF76B7B2D6wBl4A) от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;
* на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);
* взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=0CF5F68480DE6E6C87E5558BA491474158A66F31264113A5EF76B7B2D6wBl4A) Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. [Условия](consultantplus://offline/ref=0CF5F68480DE6E6C87E5558BA491474158A66D37224013A5EF76B7B2D6B4592820743B5BF7A3F119w0lEA), при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;
* правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;
* являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;
* лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;
* передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании [пункта 1](#Par406) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ.

Для получения информации по процедуре предоставления муниципальной услуги –предоставление в аренду муниципального имущества (кроме земельных участков) заявителями используются следующие формы консультирования:

* индивидуальное консультирование заявителя при его личном обращении по адресу: 685000, город Магадан, площадь Горького, дом 1 (кабинеты 211, 214) в следующие дни недели и часы: понедельник-четверг с 14.00 часов до 17.00 часов.
* индивидуальное консультирование заявителя по телефону: 8 (4132) 62-52-17, 62-62-23.
* индивидуальное консультирование заявителя в письменной форме по почте (по электронной почте), посредством использования Порталов, при поступлении письменного обращения от заявителя:
* по адресу местонахождения Комитета: 685000, город Магадан, площадь Горького, дом 1;
* по адресу электронной почты Комитета: [kumi@magadangorod.ru](mailto:kumi@magadangorod.ru);
* посредством использования Порталов.
* публичное консультирование заявителя посредством размещения информации на информационных стендах в местах предоставления муниципальной услуги, публикации информационных материалов в средствах массовой информации, включая публикацию на официальном сайте и Порталах.

Предоставление муниципального имущества в аренду (кроме земельных участков) осуществляется без взимания государственной пошлины и иной платы.

Размер арендной платы определяется в соответствии с Порядком определения платы за аренду муниципального имущества утвержден постановлением мэра города Магадана от 20.04.2004 года № 681 «Об утверждении порядка определения платы за аренду муниципального имущества (кроме земельных участков)» либо в соответствии с отчетом об оценке стоимости права аренды объекта муниципальной собственности, выполненным лицензированным оценщиком:

* за пользование помещениями - на основании рыночной величины арендной платы за 1 кв. м нежилого помещения в месяц, определенной оценщиком на основании договора на оценку объекта оценки;
* за пользование оборудованием и иным имуществом - на основании рыночной цены годовой арендной платы за пользование имуществом, определенной оценщиком на основании договора за оценку объекта оценки.

**Финансирование работ по оценке рыночной величины арендной платы производится за счет лиц, использующих (или имеющих намерение использовать) на праве аренды муниципальное имущество города Магадана.**

Арендная плата за использование муниципального имущества (кроме земельных участков) вносится арендатором самостоятельно ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца по реквизитам: в УФК по Магаданской области (комитет по управлению муниципальным имуществом города Магадана лицевой счет 04473001420), ИНН 4909039394, КПП 490901001 на расчетный счет № 40101810505070010001 в Отделение Магадан г. Магадан, БИК 044442001, код ОКТМО 44701000001 с указанием кода доходов бюджетной классификации 805 1 11 09044 04 0000 120.

***Предоставление в аренду муниципального имущества (кроме земельных участков) без проведения торгов***

Для предоставления в аренду муниципального имущества (кроме земельных участков) заявитель (представитель заявителя) предоставляет самостоятельно следующие документы:

* заявление, оформленное в произвольной форме;
* документ, удостоверяющий личность заявителя;
* документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя);
* в случае если для предоставления муниципальной услуги необходима обработка персональных данных лица, не являющегося заявителем, и если в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=577AC8DB8B0F876B497F476115C30B0CF2D892EDABC127203EFBC9FF48T5l7W) от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" обработка таких персональных данных может осуществляться с согласия указанного лица, при обращении за получением муниципальной услуги заявитель дополнительно представляет документы, подтверждающие получение согласия указанного лица или его законного представителя на обработку персональных данных указанного лица. Документы, подтверждающие получение согласия, могут быть представлены, в том числе, в форме электронного документа.

Действие данного подпункта не распространяется на лиц, признанных безвестно отсутствующими, и на разыскиваемых лиц, место нахождения которых не установлено уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Перечень документов, предоставляемых заявителем по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

* выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) о юридическом лице, являющемся заявителем;
* выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем.

Прием заявлений на предоставление муниципального имущества в аренду (кроме земельных участков) производится по рабочим дням  с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00 (в пятницу до 13-00)  по адресу: город Магадан, площадь Горького, дом 1, кабинет 201 (приемная).

Прикрепить шаблон договора аренды.

***Предоставление в аренду муниципального имущества (кроме земельных участков) по результатам торгов***

Предоставление в аренду муниципального имущества (кроме земельных участков) по результатам торгов осуществляется 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 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, утвержденным приказом ФАС РФ от 10 февраля 2010 года № 67.

Оформление заявок на участие в аукционе и ознакомление с информацией о предмете торгов, документацией, порядком проведения аукциона, условиями договоров задатка, аренды, а также ознакомление с иной информацией и иными сведениями возможно по рабочим дням с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 (в пятницу до 15-00) по адресу: г. Магадан, пл. Горького, 1, каб. 211; тел.: 62-52-17, 62-62-23. Контактное лицо: Голубева Жанна Кирилловна – начальник отдела приватизации, торгов и аренды муниципального имущества КУМИ г. Магадана; Ларина Анна Валерьевна – главный специалист отдела приватизации, торгов и аренды муниципального имущества КУМИ г. Магадана.

**Документация об аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – torgi.gov.ru. Плата за предоставление документации об аукционе не устанавливается.**

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

Для допуска к участию в аукционе участник должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

* отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
* отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=76C705E16E6D01FF6265F2841CC553656B7BEC2A137F9D1E16FA0A93118AB5C717EE2AD28E2AX6X) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

***Порядок подачи заявок на участие в аукционе***

Заявка на участие в аукционе, бланк которой предоставляется организатором торгов (предоставлена ниже), оформляется на русском языке в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя.

**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 с Гражданским кодексом Российской Федерации.**

К заявке на участие в аукционе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов, оригинал которой остается в аукционной комиссии, копия - у заявителя.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

* сведения и документы об участнике аукциона, подавшем такую заявку:
* 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;
* полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона **выписку из единого государственного реестра** юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона **выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей** или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;
* документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
* копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
* решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;
* 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 аукционного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
* документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

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

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией 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 должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Осмотр имущества обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение осмотра осуществляется на основании устного запроса заявителя начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**Задаток вносится на расчетный счет комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана по следующим реквизитам:**

Получатель: УФК по Магаданской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом города Магадана лицевой счет 05473001420), ИНН 4909039394, КПП 490901001, расчетный счет 403 028 105 444 230 000 20 в Отделение Магадан г. Магадан. БИК 044442001. НДС не облагается. В назначении платежа указать: задаток за участие в аукционе, дата аукциона, краткое наименование лота.

**Претендент обязан обеспечить поступление задатка на указанный счет не позднее даты рассмотрения заявок, документов претендентов и допуска их к участию в аукционе, указанной в информационном сообщении.**

**Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.**

Сумма задатка входит в счет оплаты суммы по договору аренды заявленной победителем в ходе торгов.

Задаток Претенденту, ставшему победителем торгов, не возвращается в случаях:

* отказа (уклонения) от подписания протокола аукциона;
* отказа (уклонения) от заключения в установленный срок договора аренды по результатам торгов.
* неоплаты в установленный договором аренды срок суммы, заявленной им в ходе торгов.

Претенденту, не ставшему победителем, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов торгов.

Претенденту, не допущенному к торгам, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов.

Претенденту, отозвавшему свою заявку до даты определения участников торгов путем письменного уведомления Продавца об этом, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней с момента поступления данного уведомления Продавцу.

Претендент при регистрации заявки обязан документально подтвердить перечисление суммы задатка на счет продавца.

В случае не поступления суммы задатка на счет Продавца на дату принятия Продавцом решения о допуске претендентов на торги, Претендент к торгам не допускается.

**Победителем аукциона возмещаются расходы по оценке рыночной стоимости права аренды указанного имущества.**

**Расходы по оценке рыночной стоимости права аренды возмещаются (одноразово) по следующим реквизитам:**

УФК по Магаданской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом города Магадана лицевой счет 04473001420) ИНН/КПП: 4909039394/490901001 Расчетный счет № 40101810505070010001 в Отделение Магадан г. Магадан, БИК 044442001 КБК 805 113 029 9404 0000 130, ОКТМО 44701000001.

***Порядок проведения аукциона***

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

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

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

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

Аукцион проводится в следующем порядке:

* аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки).
* аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;
* участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;
* аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона";
* если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
* если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 настоящих Правил, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
* аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

**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 организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет арендных платежей за первые платежные периоды.

***Порядок разъяснения положений документации об аукционе***

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

***Заключение договора по результатам аукциона***

Победитель аукциона не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте torgi.gov.ru, обязан подписать с Продавцом договор аренды муниципального имущества. С лицом, признанным единственным участником аукциона, договор аренды заключается не ранее, чем через 10 дней с даты размещения на сайте torgi.gov.ru протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

**Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения на протяжении срока действия договора.**

**Цена заключенного договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в соответствии с действующими нормативными актами.**

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер.

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 победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

**В случае прекращения (расторжения) договора Арендатор обязан:**

* сдать имущество по акту приема-передачи в рабочем состоянии, письменно уведомив Арендодателя о дате и времени;
* безвозмездно передать Арендодателю произведенные отделимые и неотделимые улучшения арендованного имущества.

Стоимость отделимых и неотделимых улучшений арендованного имущества Арендатору не подлежит.

**Приложение формы заявки**

**Приложение договора аренды**

***Информационные сообщения о торгах на право заключения договора аренды муниципального* имущества (кроме земельных участков)**

**Приложение информационные сообщения**

***Муниципальные правовые акты***

**Приложение 681**

**Приложение 4Д**

**Приложение распоряжение о комиссии № 188-р от 13.06.2019(комиссия о )**

**135 ФЗ**

**67 Фас**

***Аренда муниципального имущества (кроме земельных участков) для субъектов малого и среднего предпринимательства***

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" органами государственной власти, органами местного самоуправления осуществляется оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в [статье 15](consultantplus://offline/ref=F608E517B5CB4F79498C0BB18B5C6E3D89C98CB0BA5FE028049990BF52FD451EE16702BCAC0A3F87g0fBB) указанного Федерального закона государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений) в виде передачи во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества, в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами). Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению**.**

Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления утверждают [перечни](consultantplus://offline/ref=50CF8361A7324EF43BABD9203D977A357E3AC502D2ABA8236CAE337A6773D559D44F3A781CC754C7q4jDB) государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Государственное и муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по [льготным ставкам](consultantplus://offline/ref=50CF8361A7324EF43BABD9203D977A357E32C407D1A6A8236CAE337A6773D559D44F3A781CC754C7q4jAB) арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 2.1 статьи 9](consultantplus://offline/ref=50CF8361A7324EF43BABD9203D977A357E33C504D7ADA8236CAE337A6773D559D44F3A781CC755C6q4j1B) Федерального закона от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Государственное и муниципальное имущество, включенное в перечни, указанные в [части 4](consultantplus://offline/ref=B9A965E887FC00D2EB0833D82EDA0CD7AE03BC4A4C477CD5914FC4A07EA5B139318C53F8079BB093g6lEB) статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 2.1 статьи 9](consultantplus://offline/ref=B9A965E887FC00D2EB0833D82EDA0CD7AE0AB64E4C437CD5914FC4A07EA5B139318C53F8079BB390g6l0B) Федерального закона от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечни, указанные в [части 4](consultantplus://offline/ref=7640E3B87432F1D36821E138BBD4B4387939062E36AFE69EB9CF86228DAAE66A313D38ADCB2F26F7uCl9B) статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

**Приложение Постановление о ведении перечня**

**Приложение Перечень**

**КОНЦЕССИЯ**

В соответствии с федеральным законом от 21.07.2015 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» государственное (муниципальное) имущество может быть передано в пользование частному сектору в целях эффективного [управления](http://economic-definition.com/Business/Menedzhment_Management__eto.html) государственной (муниципальной) собственностью или повышения качества товаров, работ, услуг, обычно оказываемых государством.

Концессионное соглашение является договором, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных федеральными законами.

По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

**Прикрепить акт выполненных работ**