

Приложение №2
к распоряжению администрации
Первомайского сельского поселения
Кировского района Республики Крым
№31 -р от 02.06.2025г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Первомайское сельское поселение Кировского района Республики Крым

Лот 1: Нежилое здание (магазин), площадью 138,1 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Кировский район, с. Изобильное, ул. Мира, д.5, кадастровый номер 90:04:090401:19

2025 год

Наименование разделов и приложений

Раздел 1 Общие положения об аукционе.....	3
Раздел 2. Порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе.....	3
Раздел 3 Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.....	4
Раздел 4. Извещение о проведении аукциона.....	4
Раздел 5. Требования, предъявляемые к участникам аукциона. Отказ в допуске к участию в аукционе.....	4
Раздел 6. Порядок проведения аукциона.....	5
Раздел 7. Порядок пересмотра цена договора.....	5
Раздел 8. Величина повышения начальной цены «шаг аукциона».....	6
Раздел 9. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.....	6
Раздел 10. Порядок подачи заявок, требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.....	6
Раздел 11. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.....	7
Раздел 12. Условия и порядок предоставления участникам аукциона разъяснений положений по документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе. Отказ от проведения аукциона.....	8
Раздел 13 Заключительные положения.....	8
<i>Приложение 1 Информационная карта аукциона</i>	
<i>Приложение 2 Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе</i>	
<i>Приложение 3. Форма заявки на участие в аукционе</i>	
<i>Приложение 4 Проект договора</i>	

Раздел 1 Общие положения об аукционе

1. Настоящая документация об аукционе (далее – документация) определяет порядок подготовки и проведения аукциона по аренде недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.
2. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи ценовых предложений. Форма проведения аукциона – электронная. Аукцион проводится в соответствии с регламентом ЭТП.
3. Организатором аукциона является - Администрация Первомайского сельского поселения Кировского района Республики Крым: 297323, Республика Крым, Кировский район, с. Первомайское, ул. Курортная, 1.
4. Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности размещено на официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru.
5. Настоящая документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 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»;
6. Настоящая документация об аукционе содержит всю необходимую для участия в открытом аукционе информацию о предмете аукциона, а также описание порядка проведения аукциона.
7. Начальная (минимальная) цена договора за лот указана в п.7 Информационной карты аукциона (Приложение №1 к настоящей документации) далее – Информационная карта.
8. Для участия в аукционе необходимо подготовить надлежащим образом оформленную заявку на участие в аукционе (пакет документов) в соответствии с требованиями, указанными в документации об аукционе. Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами, подписанные электронной подписью, направляются в электронной форме на сайт <http://utp.sberbank-ast.ru>, в срок, указанный в извещении о проведении аукциона.
9. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в п. 11 Информационной карте.
10. Место, дата и время проведения аукциона указаны в п. 12 Информационной карты.
11. 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.
12. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
13. Заявка на участие в аукционе, сопутствующие ей документы, а также вся корреспонденция, которой обмениваются заявитель, участник аукциона, победитель аукциона и организатор торгов должны быть выполнены на русском языке. Организатор аукциона вправе не рассматривать тексты, не переведенные на русский язык, правильность перевода которых не заверена в установленном законом порядке.

14. Участник несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки для участия в настоящем аукционе. Организатор аукциона не несет ответственности и не имеет обязательств по отношению к таким расходам.

Раздел 2. Порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе.

2.1. Организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов одновременно с размещением извещения о проведении аукциона (не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе). Документация об аукционе доступна для ознакомления на сайте без взимания платы.

2.2. Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, указан в пункте 13 Информационной карты.

Раздел 3 Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

3.1. Осмотр имущества, права на заключение договора аренды, которого выставлено на аукцион, обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

3.2. Проведение осмотра недвижимого имущества по месту расположения (по адресу) объекта имущества, возможно в рабочие дни каждую среду с 14-00 до 15-00, с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по предварительно поданному заявлению на электронную почту pervomai@kirovskiy.rk.gov.ru.

Раздел 4. Извещение о проведении аукциона.

4.1. Извещение о проведении открытого аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

4.2. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

Раздел 5. Требования, предъявляемые к участникам аукциона. Отказ в допуске к участию в аукционе.

5.1. Участниками аукциона могут быть исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

5.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. При проведении аукционов в соответствии с Постановлением № 739 участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

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

- а) непредставления документов и сведений, определенных пунктом 10.2 Раздела 10 и Приложения 3 к настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- б) несоответствия требованиям, указанным в пункте 5.2. Раздела 5 настоящей аукционной документации;
- в) невнесения задатка;
- г) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся 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 Закона № 209-ФЗ, *в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться 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 Законом № 209-ФЗ;*
- д) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- е) 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;
- ж) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

5.4. Требования, изложенные в аукционной документации, обязательны для всех участников аукциона. Ни одному из участников аукциона не могут быть созданы преимущественные условия для участия в аукционе.

5.5. Каждый участник аукциона может подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота аукциона.

5.6. Проверка соответствия участников аукциона указанным требованиям осуществляется организатором аукциона.

5.7. Организатор аукциона вправе запросить у соответствующих органов и организаций информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 5.2. Раздела 5 настоящей аукционной документации.

5.8. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах представленных участником аукциона в соответствии с требованиями настоящей аукционной документации, установления факта несоответствия участника аукциона требованиям, предусмотренным настоящей аукционной документацией, организатор аукциона, аукционная комиссия обязаны отстранить такого участника от участия в аукционе на любом этапе его проведения, а в случае признания участника победителем аукциона, договор с таким участником не заключается.

Раздел 6. Порядок проведения аукциона.

6.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

6.3. аукцион проходит в электронной форме, порядок проведения аукциона в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

6.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

6.5. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников

аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

6.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

6.5. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

6.6. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Раздел 7. Порядок пересмотра цены договора

7.1. Порядок пересмотра цены договора (цене лота) в сторону увеличения обозначен в проекте договора аренды. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Раздел 8. Величина повышения начальной цены «шаг аукциона»

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цене лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Раздел 9. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.

Требование о внесении задатка указано в п. 20 Информационной карты.

Раздел 10. Порядок подачи заявок, требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

10.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена документацией об аукционе. Форма заявки на участие в аукционе указана в Приложении № 3 к настоящей документации об аукционе.

10.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

- 1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или

представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

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 лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

10.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 10.2, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

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

10.5. Заявка удостоверяется подписью и печатью (для юридического лица и индивидуального предпринимателя при наличии) заявителя либо подписью (для физического лица).

10.6. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

10.7. Документы и копии документов должны быть четкими.

Раздел 11. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

11.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

11.2. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается не состоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка, или не подано ни одной заявки.

Раздел 12. Формы и порядок предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе. Отказ от проведения аукциона

12.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка утвержденного Приказом ФАС №147/23 от 21.03.2023, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

12.2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения 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 подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и

размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. 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 двадцати дней.

12.3. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

Раздел 13. Заключительные положения

Вопросы, которые не нашли отражения в данной аукционной документации регулируются Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 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».

Председатель Первомайского сельского совета -
глава администрации Первомайского
сельского поселения



Г.Х.Цакелиди

Приложение 1
к документации об аукционе

Информационная карта аукциона

№	Наименование пункта информационной карты	Содержание пункта информационной карты
1.	Организатор аукциона	Администрация Первомайского сельского поселения Кировского района Республики Крым: 297323, Республика Крым, Кировский район, с. Первомайское, ул. Курортная, 1.
2.	Организатор торгов	Администрация Первомайского сельского поселения Кировского района Республики Крым: 297323, Республика Крым, Кировский район, с. Первомайское, ул. Курортная, 1. Номер контактного телефона: +79787690668 e-mail: pervomai@kirovskiy.rk.gov.ru
3.	Объект аукциона: место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору (площадь помещения)	Лот №1: Нежилое здание (магазин), площадью 138,1 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Кировский район, с. Изобильное, ул. Мира, д.5, кадастровый номер 90:04:090401:19
4.	Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору	Лот №1: для осуществления предпринимательской деятельности в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации
5.	Срок действия договора аренды	Лот №1: 5 лет
6.	Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа
7.	Начальная (минимальная) цена лота	ЛОТ №1: годовая арендная плата 284 077,00 (Двести восемьдесят четыре тысячи семьдесят семь рублей 00 коп.), без учета НДС.
8.	Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе	03.06.2025 с 08.00 мин. (время мск).
9.	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	24.06.2025 в 10 час. 00 мин. (время мск)
10.	Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	с 03.06.2025 до 18.06.2025
11.	дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	25.06.2025 в 10 час 00 мин в сети интернет по адресу – http://utp.sberbank-ast.ru (Универсальная торговая платформа АО "Сбербанк-АСТ") Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

12.	Место, дата и время проведения аукциона	26.06.2025 в 10 час. 00 мин. (время мск) в сети интернет по адресу – http://utp.sberbank-ast.ru (Универсальная торговая платформа АО "Сбербанк-АСТ")
13.	Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru , http://utp.sberbank-ast.ru
14.	Размер платы за предоставление документации об аукционе	Плата за предоставление документации об аукционе не требуется
15.	Место предоставления документации об аукционе	Документация об аукционе доступна любому заинтересованному лицу на официальном сайте торгов torgi.gov.ru , а также на электронной торговой площадке http://utp.sberbank-ast.ru с момента опубликования.
16.	Порядок пересмотра цены договора	Цена договора может изменяться в ходе его исполнения. Предложенная на аукционе цена договора может меняться в сторону увеличения, и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения
17.	Порядок и сроки оплаты по договору	Арендатор независимо от результатов своей хозяйственной деятельности ежемесячно перечисляет сумму арендной платы, в полном объеме на расчетный счет Арендодателя до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным. Арендная плата за первый месяц аренды перечисляется в течении пяти дней после подписания акта приема передачи имущества.
18.	Место подачи заявок на участие в аукционе, в том числе, подаваемых в форме электронного документа	<u>Заявки на участие в аукционе вместе с необходимыми документами направляются в электронной форме на сайт http://utp.sberbank-ast.ru (Универсальная торговая платформа АО "Сбербанк-АСТ")</u>
19.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.
20.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	Для участия в аукционе необходимо внесение задатка. Лот №1: 10% от нмц Получатель платежа: АО «Сбербанк-АСТ» Банковские реквизиты: ПАО Сбербанк БИК 044525225 Номер счета банка получателя средств: 40702810300020038047 Номер счета получателя: 30101810400000000225 ИНН 7707308480 КПП 770401001 Назначение платежа: «Оплата задатка для участия в аукционе по аренде _____ (наименование лота) _____, расположенного по адресу : _____ (адрес местонахождения имущества) _____, извещение № _____ (номер извещения) _____, Лот № _____ НДС не облагается». Операции по перечислению денежных средств на счете Оператора электронной площадки в соответствии с Регламентом учитываются на аналитическом счете Заявителя, организованном Оператором электронной площадки. Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в пункте 3.7 Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете Заявителя денежные средства являются задатком.
21.	Требование об обеспечении исполнения договора, размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления	Организатором аукциона не установлено требование об обеспечении исполнения договора.
22.	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по	Осмотр имущества по адресу нахождения объекта обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Ознакомление проводится в рабочие дни каждую среду с 14-00 до 15-00 по предварительно поданному заявлению на электронную

	договору	почту e-mail: pervomai@kirovskiy.rk.gov.ru , с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе
23.	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора	Не ранее чем через 10 календарных дней и не позже 30 календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.
24.	Срок, в течение которого организатор торгов 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.
25.	Срок, в течение которого участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, должен подписать проект договора (в случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора)	Не ранее чем через 10 календарных дней и не позже 30 календарных дней с даты направления организатором аукциона проекта договора участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.
26.	Срок, в течение которого лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, либо лицо, признанное единственным участником аукциона, обязано подписать проект договора	Не ранее чем через 10 календарных дней и не позже 30 календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов 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.
27.	Требование об участии в аукционе только субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»	Не установлено

**Приложение №2
к документации об
аукционе**

Инструкция по заполнению заявки на участие в электронном аукционе

Заявка подается по установленной форме (в электронном виде).

- 1.1. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.
- 1.2. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.
- 1.3. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.
- 1.4. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.
- 1.5. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:
 - в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;
 - все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

Приложение 3
к документации об аукционе

Бланк организации

Организатору аукциона:

**Администрация Первомайского
сельского поселения Кировского
района Республики Крым**

Заявка

на участие в открытом аукционе № извещения _____ лот № _____
на право заключения договора аренды в отношении объекта недвижимого имущества, а
именно _____ находящегося по адресу _____

1. Изучив аукционную документацию по открытому аукциону на право заключения договора аренды в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности (далее - аукцион), получение которой настоящим удостоверяется, нижеподписавшийся:

Претендент: физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо
(нужное оставить)

ФИО/ фирменное наименование (наименование) претендента _____

для физических лиц (индивидуальных предпринимателей):

Документ, удостоверяющий личность _____ г.
Серия _____, № _____, выдан « _____ » _____ (кем выдан)

Дата рождения _____ Номер контактного телефона (факса) _____

Место жительства _____

Место регистрации _____

для юридических лиц:

Организационно-правовая форма _____

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Должность, ФИО руководителя _____

Юридический адрес _____

Телефон _____ Факс _____

Банковские реквизиты претендента:

Расчетный счет № _____ БИК _____

ИНН _____ КПП _____

Представитель претендента _____

Действует на основании доверенности № _____ серия _____, удостоверенной « _____ » _____ 20 _____ г.

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица _____

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

заявляет о согласии участвовать в аукционе

(наименование имущества)

на условиях, установленных в сообщении о проведении аукциона, аукционной документации, изложенных в настоящей заявке, и просит принять настоящую заявку на участие в открытом аукционе.

С характеристиками и состоянием имущества, предполагаемого к передаче в аренду по результатам аукциона, и документацией к нему ознакомлен.

2. Организатору настоящим предоставляются полномочия запрашивать информацию или проводить исследования с целью изучения отчетов, документов и сведений, представленных в соответствии с настоящей заявкой.

3. Настоящей заявкой подтверждаю(ем), что

(наименование претендента)

соответствует требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

4. Настоящей заявкой гарантируется достоверность представленной в заявке информации и подтверждается право арендодателя - организатора аукциона, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников торгов условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в настоящей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные в ней сведения.

5. В случае признания победителем аукциона обязуюсь:

5.1. Заключить договор аренды имущества, на условиях, изложенных в прилагаемом к аукционной документации проекте договора аренды с включением в него предложенной цены договора, подписать последний в течение срока, установленного аукционной документацией, исполнить обязательства по такому договору аренды в соответствии с требованиями действующего законодательства и аукционной документации;

5.2. Придерживаться положений настоящей заявки на участие в аукционе в течение срока процедуры проведения последнего и до завершения указанной процедуры подписанием договора аренды имущества. Настоящая аукционная заявка будет оставаться для нас обязательной в течение указанного периода.

В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

6. До подготовки и оформления официального договора настоящая заявка будет выполнять роль обязательного договора между нами.

7. Нижеподписавшийся удостоверяет, что сделанные заявления и предоставленные сведения в заявке, заполненной должным образом, являются полными, точными и верными.

Даю согласие организатору аукциона на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных, включающих (но не ограничиваясь) фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, паспортные данные, а также все иные персональные данные, относящиеся к моей личности, и предусмотренную пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, хранение, использование, публикацию, в том числе на размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

Уполномоченный на подписание заявки претендента от имени _____

«___» _____ 2025 г.

(должность)

(подпись)

(И.О. Фамилия)
М. П.

Приложение 4
к документации об аукционе

Проект договора аренды муниципального имущества в отношении лота № 1
с. Первомайское, Кировский район, Республика Крым _____ 2025 г.

Администрация Первомайского сельского поселения Кировского района Республики Крым, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Первомайского сельского совета – главы администрации Первомайского сельского поселения _____, действующего на основании Устава муниципального образования Первомайское сельское поселение Кировского района республики Крым, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и вместе именуемые "Стороны", в соответствии с протоколом аукционной комиссии по проведению аукциона в электронной форме № _____ от _____, постановлением администрации Первомайского сельского поселения от № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Раздел 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) следующее имущество: _____.
2. Имущество находится в муниципальной собственности муниципального образования Первомайское сельское поселение Кировского района Республики Крым.
3. Целевое использование: _____.
4. Сдача в аренду имущества не влечет передачу права собственности на него.
5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора и передачи имущества оно свободно от прав третьих лиц, не находится в залоге или под арестом, не состоит под запретами или иными ограничениями.

Раздел 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- Арендодатель обязуется:
 - Передать Арендатору имущество по акту приема-передачи не позднее 10 календарных дней с даты подписания договора. Состояние, в котором передается имущество, фиксируется сторонами в акте приема-передачи.
 - Передать имущество со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами, необходимыми для его использования.
 - Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную, финансовую деятельность Арендатора.
 - Осуществлять контроль за использованием имущества по назначению.
- Арендатор обязуется:
 1. Принять имущество от Арендодателя по акту приема-передачи не позднее 10 календарных дней с даты подписания договора (приложение №2).
 2. Использовать имущество в соответствии с п.3 Раздела 1 договора.
 3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную договором.
 4. Не производить без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудований, неотделимых улучшений. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушений целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок и прокладок сетей, искажающих первоначальный вид имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.
 5. Соблюдать в арендуемых помещениях правила пожарной безопасности и техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевые правила и нормы, действующие в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им имущества.
 6. Немедленно извещать Арендодателя о повреждении, аварии и ином событии, нанесшем или грозящим нанести имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.
 7. Не заключать договоры, не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договор залога, субаренды, внесение права на аренду имущества или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного согласия Арендодателя. Заключение Арендатором таких договоров или

- совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.
8. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственного доступ к имуществу для его осмотра, проверки соблюдения условий договора.
 9. Передать имущество при расторжении договора в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми разрешенными переделками.
 10. Выполнять в установленный срок предписания арендодателя, иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность имущества в рамках действующего законодательства.
 11. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества.
 12. Заключить в месячный срок договоры с обслуживающими организациями на содержание, обслуживание арендуемого имущества, вывоз твердых коммунальных отходов, и снабжение его энергетическими и другими ресурсами.
 13. В случаях, предусмотренных законодательством российской Федерации, нести расходы по страхованию имущества.

Раздел 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

1. За пользование указанным в п.1 Раздела 1 настоящего Договора имуществом Арендатор обязан вносить арендную плату.
Арендная плата определена по результатам аукциона и установлена в размере _____ рублей _____ копеек в год или _____ рублей _____ копеек в месяц и вносится Арендатором на расчетный счет получателя ИНН 9108003807, КПП 910801001, р/сч 03100643000000017500, ЕКС 40102810645370000035, УФК по Республике Крым (администрация Первомайского сельского поселения), ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Крым г.Симферополь, БИК 013510002, КБК 90311105035100000120, код территории 35616430, назначение платежа – «Доходы от сдачи в аренду имущества согласно договора аренды муниципального имущества № _____ от _____».
2. Арендная плата вносится ежемесячно в размере месячной арендной платы. Первый арендный платеж исчисляется с начала действия договора и вносится Арендатором в течение двадцати дней с момента его подписания. За последующие месяцы арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным.
3. Арендная плата в течение срока действия настоящего Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения по соглашению сторон и в одностороннем порядке.
4. Арендатор считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы в момент поступления денежных средств на соответствующие счета получателей.
5. Размер арендной платы пересматривается в одностороннем порядке Арендодателем ежегодно и подлежит увеличению на коэффициент пересчета, соответствующий индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально- экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым. Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Раздел 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

1. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п.2 Раздела 3 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.
2. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств неопределимой силы.

Раздел 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

- Срок действия настоящего договора - 5 лет.
 - Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор.
 - Договор аренды может быть расторгнут Арендодателем в судебном порядке:
1. При использовании Арендатором имущества не по назначению.
 2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями договора (с учетом последующих изменений и дополнений к нему) арендной платы в течение двух месяцев, независимо от ее последующего внесения. Расторжение не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.
 3. При не обеспечении арендатором в течении двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя к имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.
 4. При передаче имущества (как в целом, так и по частям) в субаренду или иное пользование, в залог, в

- уставной капитал иного предприятия или обременения другим способом без согласия Арендодателя.
5. При умышленном повреждении имущества, а также его оснований, предусмотренным ст. 619 ГК РФ.

Раздел 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

1. Арендатор ознакомился с техническим состоянием имущества. На момент подписания договора претензий в Арендодателю не имеет. Обязанности передающей стороны по передаче имущества, признаются выполненными с момента подписания акта приема-передачи имущества.
2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством РФ.
3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, второй и третий - для каждой из сторон.
4. Приложение №1 к договору являются его неотъемлемой частью.

Раздел 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация Первомайского сельского
поселения Кировского района Республики Крым
Почтовый и юридический адрес: 297323, РФ,
Республик Крым, Кировский район, с.Первомайское,
ул. Курортная,1

Арендатор:

Приложение №1
к договору аренды муниципального
имущества №
от _____ 2025г.

АКТ
приема-передачи имущества
по договору аренды муниципального имущества
от _____ № _____

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя – председатель Первомайского сельского совета – глава администрации Первомайского сельского поселения _____ и представитель Арендатора – _____, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное владение и пользование Арендатора имущества, определенного п. 1 Раздела 1 Договора:
Передается имущество:

№ п/п	Наименование, площадь	Адрес	Кадастровый номер
1	Нежилое здание (магазин), площадью 138,1 кв.м	Республика Крым, Кировский район, с. Изобильное, ул. Мира, д.5	90:04:090401:19

Стены – оштукатурены.

Потолок – оштукатурен, большой зал – подшивка потолка фанерой.

Окна – при входе без оконных рам, закрыты металлическими ставнями; с обратной стороны здания – деревянные рамы, остеклены, установлены металлические решетки.

Пол: материал плитка, бетон, состояние удовлетворительное, без видимых дефектов и повреждений.

Дверной проем и дверь: установлены входные металлические двери, двери внутренние – дсп, состояние удовлетворительное.

Инженерные сети:

- система отопления: отсутствует;
- система водоснабжения: имеется техническая возможность подключения к системе водоснабжения;
- система электроснабжения: имеется техническая возможность подключения к сетям электроснабжения.

Имущество пригодно для использования по назначению, определенному в п.3 Раздела 1 Договора.
Недостатков, препятствующих владению имуществом, нет.
Замечания Арендатора: отсутствуют.

Имущество передано «____» _____ 2025г. в месте его нахождения.

от Арендатора

М.П.

от Арендодателя

М.П.