

Приложение № 2  
к приказу Комитета по управлению имуществом  
Увельского муниципального района  
№ 360 от «14» августа 2025г.



**Документация для проведения открытого аукциона на право  
заключения договоров аренды муниципального имущества**

**Организатор торгов:** Комитет по управлению имуществом Увельского  
муниципального района  
Челябинская обл., Увельский р-он, пос. Увельский, ул. Советская, д. 26,  
каб. 15, тел. 8(35166)31986.

пос. Увельский

2025 год

## Документация об аукционе

1. Инструкция по подготовке и представлению документов на аукцион
2. Информационная карта аукциона
3. Обязательные требования к участникам аукциона
4. Формы документов участника аукциона:
  - 4.1. Заявка
  - 4.2. Проект договора аренды муниципального имущества.

### 1. Инструкция

#### по подготовке и представлению документов на аукцион

Аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества проводится в соответствии с Федеральным Законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон) и Приказом ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (Зарегистрировано в Минюсте России 19.05.2023 N 73371) (далее – Приказ).

Организатором торгов является Комитет по управлению имуществом Увельского муниципального района (юридический адрес: Челябинская область, Увельский район, пос. Увельский, ул. Советская, д. 26, каб. 15).

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

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

К аукциону допускаются правомочные участники аукциона, представившие заявку на участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества:

**ЛОТ № 1: нежилое помещение с кадастровым номером 74:21:1306007:581, общей площадью 38,3 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, Увельский муниципальный район, поселок Увельский, ул. Советская д. 22, помещение 3.**

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды муниципального имущества и подавшее заявку на участие в торгах в форме аукциона.

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

Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям согласно п. 127 Приказа, при этом Организатор аукциона обязан (в случае установления требования о внесении задатка) вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, при этом указанному заявителю Организатор аукциона обязан (в случае установления требования о внесении задатка) вернуть задаток в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки

на участие в аукционе. Отзыв заявки производится по письменному уведомлению (образец – форма в комплекте документации об аукционе).

### **Порядок предоставления документации об аукционе**

После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

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

### **Требования к заявке на участие в аукционе:**

#### **Участник аукциона обязан:**

- представить заявку на участие в аукционе в указанный срок и по форме, установленной документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцентом оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса РФ.

Заявка на участие в аукционе подается в электронной форме. Если аукцион состоит из нескольких лотов заявка должна быть оформлена на каждый лот в виде отдельного полного пакета документов.

Заявка на участие в аукционе представляется в составе следующих обязательных документов:

1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

1.1. заявка на участие в аукционе (образец в комплекте документации об аукционе);

1.2. 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 индивидуального предпринимателя), 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;

1.3. копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица);

1.4. 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;

1.5. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

1.6. 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, учредительскими документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

1.7. 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.

Представлять интересы участника на аукционе могут руководители участников, участники – физические лица, либо представители участников, имеющие доверенность на право представлять интересы организации в аукционе.

В соответствии с п. 20 Приказа Организатор торгов, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в п. 18 Приказа, у соответствующих органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами 52 и 121 Приказа, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

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

- 1) непредставления установленных документов, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия установленным требованиям, указанным в пункте 18 Приказа;
- 3) невнесения задатка (в случае установления требования о внесении задатка);
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены лота;
- 5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации");
- 6) 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;
- 7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

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.

**Разъяснения по документации об аукционе**

Разъяснения положений документации об аукционе даются Организатором торгов по письменному (электронному) запросу любого заинтересованного лица (**адрес электронной почты: [komitetnoupraw@vandex.ru](mailto:komitetnoupraw@vandex.ru)**).

В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса Организатор торгов обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, 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 документации об аукционе, по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором торгов на **официальном сайте торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)** с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

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 на официальном сайте торгов. 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.

#### **Требование о внесении задатка, размер задатка**

Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка. Размер задатка равен 100% (ста процентам) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении и в документации об аукционе.

По ЛОТУ № 1: 5 323,00 рублей.

Данное требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона.

#### **Обеспечение исполнения договора**

Организатором аукциона требование об обеспечении исполнения договора аренды муниципального имущества не установлено.

#### **Информация о результатах**

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 Приказа.

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 пунктами 24-26 Приказа, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в 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.

Организатор аукциона обязан (в случае установления требования о внесении задатка) вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, 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.

Протоколы рассмотрения заявок, протоколы аукционов публикуются на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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.

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

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

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

В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 139 Приказа до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

### **Заключение договора по результатам проведения аукциона**

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

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцентом такой оферты.

По истечении десяти дней с даты подписания протокола аукциона победитель аукциона должен подписать проект договора аренды муниципального имущества.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 52 Приказа.

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

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

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора, в случае если Организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях установления фактов, являющихся основанием для отказа организатора аукциона от заключения договора. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения 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.

Договор заключается на условиях, заявленных участником аукциона, с которым заключается договор. При заключении договора пена такого договора не может быть ниже

начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

### **Сроки, форма и порядок оплаты по договору аренды муниципального имущества**

Оплата по договору аренды муниципального имущества осуществляется в безналичной форме в соответствии с условиями, установленными договором аренды, по следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа:

ФУ Увельского района (Комитет по управлению имуществом Увельского муниципального района Челябинской области)

ИНН/КПП 7440001880/742401001

лицевой счет 03193104246РБ

единый казначейский (банковский) счет № 40102810645370000062 в ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК // УФК по Челябинской области г Челябинск

БИК ТОФК 017501500

единый казначейский счет по доходам 03100643000000016900

ОКТМО 75655472

КБК 931 1 11 05 075 05 1000 120.

Пересмотр цены договора осуществляется в сторону увеличения в порядке, установленном Положением о порядке сдачи в аренду муниципального имущества.

## **2. Информационная карта аукциона**

**Организатор торгов** – Комитет по управлению имуществом Увельского муниципального района (457000, Челябинская обл., Увельский р-он, п. Увельский, ул. Советская, д. 24, каб. 2 тел. 8 (35166) 3-19-86).

Порядок проведения аукциона установлен Приказом ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (Зарегистрировано в Минюсте России 19.05.2023 N 73371) (далее – Приказ).

Номер ЛОТа	ЛОТ № 1
Наименование имущества	Нежилое помещение с кадастровым номером 74:21:1306007:581, площадью 38,3 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, Увельский муниципальный район, п. Увельский, ул. Советская д.22, помещение 2
Начальная (минимальная) цена, в руб.	5 323,00
Шаг аукциона: 5%, в руб.	266,15
Срок договора:	5 лет
Назначение имущества:	Нежилое помещение, административное. Здание с кадастровым номером 74:21:1306007:72, расположенное по адресу: Челябинская область, поселок Увельский улица Советская дом 22, в котором находится помещение № 3 с кадастровым номером 74:21:1306007:581 является административным зданием, в котором располагаются органы местного самоуправления. Согласно п. 1 ч. 2 ст. 16 Федерального закона № 171 –ФЗ от 22.11.1995г.

	целью использования нежилого помещения, которое является лотом аукциона, не может быть размещение алкомаркетов, пивных и табачных точек.
--	--

**Форма проведения торгов:** электронный аукцион.

К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки на участие в электронных торгах.

Победителем торгов считается участник, предложивший наиболее высокую цену договора либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

По истечении 10 дней с даты подведения итогов аукциона победитель должен подписать договор аренды муниципального имущества. При уклонении или отказе победителя торгов от заключения в установленный срок договора (в случае установления требования о внесении задатка) задаток победителю не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Пересмотр цены договора осуществляется в сторону увеличения в порядке, установленном Положением о порядке сдачи в аренду муниципального имущества.

Цена заключенного договора аренды муниципального имущества не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

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

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, официальный сайт: со дня размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении открытого аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме или в форме электронного документа, предоставляет такому лицу аукционную документацию в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

Документация об аукционе предоставляется Организатором заинтересованным лицам в письменной форме или в форме электронного документа (на дискету, флэш-карту участника аукциона) без взимания платы. Участник аукциона может самостоятельно получить аукционную документацию с официального сайта торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Участники аукциона могут получить дополнительную информацию и предоставить документы на участие в открытом аукционе по адресу: Челябинская область, Увельский район, пос. Увельский, ул. Советская, д. 24, каб. 2, тел. 8 (35166) 31986.

**Внесение задатка** – Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка. Размер задатка равен 100% (ста процентам) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении и в документации об аукционе.

По ЛОТУ № 1: 5323,00 рублей.

Данное требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона.

**Наименование получателя:** ФУ Увельского района (Комитет по управлению имуществом Увельского муниципального района Челябинской области, л/с 05393104246ВР)

ИНН 7440001880

КПП 742401001

ЕКС 40102810645370000062 в ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//

УФК по Челябинской области г Челябинск

БИК ТОФК 017501500

Счет получателя: 03232643756550006900

ОКТМО и КБК не требуется указывать!

Обеспечение исполнения договора – не устанавливается.

Величина повышения начальной (минимальной) цены договора аренды муниципального имущества (шаг аукциона) установлена в размере 5 % (пяти процентов) начальной цены лота.

Требование к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора аренды муниципального имущества: на момент окончания срока договора аренды муниципальное имущество должно находиться в удовлетворительном состоянии и исправно работающими инженерными сетями и сантехническим оборудованием (при наличии).

### 3. Обязательные требования к участникам аукциона

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

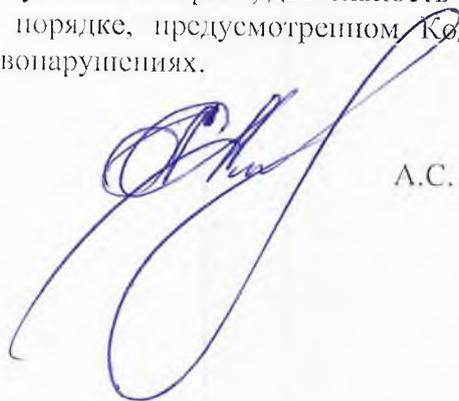
Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Участник аукциона не должен находиться в стадии ликвидации.

Отсутствие принятого арбитражным судом решения о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

На день рассмотрения заявки на участие в торгах, деятельность участника аукциона не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комитета



А.С. Ножкина

Формы документов, предоставляемых на аукцион:

Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды  
муниципального имущества (для физического лица)

В Комитет по управлению имуществом  
Увельского муниципального района

"\_\_" \_\_\_\_\_ г. на официальном сайте торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)  
было размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договоров,  
предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении  
следующего государственного (или муниципального) имущества:

\_\_\_\_\_.  
(наименование, адрес, индивидуализирующие признаки)

1. Изучив документацию об аукционе, я

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. заявителя полностью)

согласен/согласна приобрести право заключения договора аренды на следующий объект  
(наименование ЛОТ):

\_\_\_\_\_ (полное наименование объекта аренды)

В целях использования \_\_\_\_\_

2. В случае победы на торгах принимаю на себя обязательство заключить договор  
аренды муниципального имущества по предложенной мной цене в срок не ранее 10 дней  
с даты подведения итогов торгов.

3. В случае признания меня победителем аукциона до подписания договора аренды  
муниципального имущества настоящая заявка вместе с протоколом об итогах аукциона  
будут считаться имеющими силу договора между нами.

4. Совершено "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
подпись (расшифровка)

Сведения о претенденте

Ф.И.О., дата рождения заявителя \_\_\_\_\_

Контактный тел. \_\_\_\_\_

Адрес места жительства \_\_\_\_\_

Паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_

дата выдачи \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ СНИЛС \_\_\_\_\_

Реквизиты для возврата задатка (заполняется в случае установления требования об  
оплате задатка за участие в торгах):

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (дата)

**Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды  
муниципального имущества (для юридического лица)  
(на фирменном бланке юридического лица)**

В Комитет по управлению имуществом  
Увельского муниципального района

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. на официальном сайте торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении следующего государственного (или муниципального) имущества:

\_\_\_\_\_ (наименование, адрес, индивидуализирующие признаки)

1. Изучив документацию об аукционе,

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица-заявителя)

\_\_\_\_\_ (указать организационно-правовую форму заявителя)

согласно приобрести право заключения договора аренды на следующий объект (наименование ЛОУа):

В целях использования \_\_\_\_\_

2. В случае победы на торгах принимаем на себя обязательство заключить договор аренды муниципального имущества по предложенной \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица- заявителя)

цене в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов аукциона.

3. В случае признания \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица)

победителем аукциона до подписания договора аренды муниципального имущества настоящая заявка вместе с протоколом об итогах аукциона будут считаться имеющими силу договора между нами.

4. Совершено " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

М.п. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

**Сведения о претенденте**

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица- заявителя)

Контактный тел. \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_

Место нахождения \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_

Реквизиты для возврата задатка (заполняется в случае установления требования об оплате задатка за участие в торгах):

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

М.П. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (дата)

# Проект договора аренды муниципального имущества:

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_ объекта имущества муниципальной собственности

п. Увельский Челябинской области

\_\_\_\_\_ 2025 г.

Комитет по управлению имуществом Увельского муниципального района (ИНН/КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_), действующий от имени собственника имущества Муниципального образования – Увельский муниципальный район Челябинской области, в лице председателя Комитета Ножкиной Анны Сергеевны, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее «Стороны»), на основании Протокола об итогах аукциона № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2025 г., заключили договор аренды о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает муниципальное недвижимое имущество, состоящее \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – «Объект»).

1.2. «Объект» принадлежит «Арендодателю» на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости \_\_\_\_\_ г., номер государственной регистрации права: \_\_\_\_\_.

1.3. Настоящий договор заключается сроком на 5 лет с \_\_\_\_\_ 2025 года по \_\_\_\_\_ 2030 год.

### 2. ПРАВА СТОРОН.

2.1. «Арендодатель» имеет исключительное право:

2.1.1. Изымать из пользования в порядке, предусмотренном настоящим «Договором», все (или часть) площади, предоставленные в аренду по «Договору», не используемые «Арендатором», или используемые не по назначению, или используемые с нарушением условий «Договора», в том числе передаваемые в субаренду.

2.1.2. Определить условия и порядок страхования «Объекта» в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами органов местного самоуправления.

2.1.3. Досрочно расторгать договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.1.4. Требовать предоставление нежилых помещений для проведения мероприятий на безвозмездной основе.

2.2. «Арендатор» имеет право:

2.2.1. Производить платежи по «Договору» авансом за весь период пользования арендуемыми «Объектами», оговоренный «Договором». При этом, при изменении размера арендной платы, «Арендатор» и «Арендодатель» производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дополнительной оплате.

2.2.2. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку арендуемого «Объекта», не затрагивающие изменений и нарушений конструкций «Объекта» и его перепланировки.

2.2.3. Досрочно расторгнуть «Договор» по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим «Договором».

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Арендодатель» обязуется:

3.1.1. Предоставить «Арендатору» «Объект» в соответствии с условиями настоящего «Договора».

3.1.2. В двухмесячный срок рассматривать обращения «Арендатора» по вопросам ремонта помещения и переоборудования по дополнительному соглашению сторон.

3.1.3. В случае расторжения «Договора» по любым основаниям принять «Объект» от «Арендатора» по акту приема-передачи.

3.2. «Арендатор» обязуется:

3.2.1. Использовать «Объект» исключительно по прямому назначению в соответствии с п. 1.1. «Договора».

3.2.2. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную «Договором» и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.2.3. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемого помещения и инженерных сетей, находящихся внутри «Объекта».

3.2.4. Проводить перепланировки, переоборудование, капитальный ремонт «Объекта» исключительно по письменному разрешению «Арендодателя», за свой счет и без какой-либо компенсации со стороны «Арендодателя» при расторжении договора, в том числе в одностороннем порядке.

3.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций «Объектов».

3.2.6. В случае проведения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или установки инженерных сетей, изменяющих первоначальный вид и функциональное назначение «Объекта», таковые должны быть устранены «Арендатором», а «Объект» должен быть приведен в прежний вид за его счет и в сроки, определенные односторонним решением «Арендодателя».

3.2.7. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются и на прилегающую территорию. Арендатор обязан производить уборку и очистку территории от мусора в радиусе 10 метров от границ «Объекта».

3.2.8. Заключить договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание «Объекта», связанное с текущей эксплуатацией «Объекта», включая тепло- и электроэнергию, газ, воду, канализацию, сбор мусора, а также отдельные договоры на поставку тепловой энергии, электрической энергии, газа, воды и др., установить на «Объекте» пожарную сигнализацию. «Арендатор» своевременно за свой счет оплачивает услуги всех специализированных организаций. Сумма услуг, оплаченная специализированным организациям за содержание нежилых помещений, не входит в сумму арендной платы за пользование нежилыми помещениями, оговоренную п. 4.1. настоящего договора.

3.2.9. Не сдавать «Объекты» как в целом, так и частично в субаренду. Не допускать совершения каких-либо сделок в отношении «Объекта».

3.2.10. Обеспечить представителям «Арендодателя», обслуживающей организации по первому требованию беспрепятственный доступ на «Объект» для его осмотра и проверки соблюдения условий «Договора».

3.2.11. В случае расторжения настоящего «Договора», освободить «Объект» не позднее трех рабочих дней. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении «Объекта», как в связи с истечением срока действия «Договора», так и при его досрочном расторжении.

3.2.12. Передать «Объект» по акту приема-передачи при его освобождении «Арендодателю» в надлежащем виде, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, заблаговременно проведя освежающий ремонт или оплатив ремонт «Арендодателю» по предъявленной смете, и исправно работающими инженерными сетями и сантехническим оборудованием. Все произведенные неотделимые улучшения нежилых помещений, включая интерьерные улучшения, «Арендатор» проводит с согласования «Арендатора», за свой счет и при расторжении настоящего договора аренды передает «Арендодателю» безвозмездно, без какой-либо денежной компенсации.

3.2.13. При изменении организационно-правовой формы, наименования или его реорганизации, а также лишения лицензии на право заниматься его деятельностью «Арендатор» обязан в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» о таких изменениях.

3.2.14. В случае ликвидации «Арендатора» - юридического лица, «Арендатор» обязан направить уведомление о начале процедуры ликвидации «Арендодателю» в десятидневный срок с момента принятия решения ликвидационной комиссии.

3.3.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм и иных правил.

#### 4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Размер ежемесячной арендной платы за «Объект» на момент заключения «Договора» устанавливается в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_\_ копеек и не включает сумму НДС. НДС начисляется «Арендатором» и перечисляется в бюджет самостоятельно согласно действующему законодательству. Арендная плата также не включает сумму оплаты коммунальных платежей, оговоренных в п. 3.2.8 настоящего договора.

Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам: ИНН 7440001880/742401001, ФУ Увельского района, Комитет по управлению имуществом Увельского муниципального района Челябинской области, лицевой счет 03193104246РБ, единый казначейский (банковский) счет № 40102810645370000062 в ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК // УФК по Челябинской области г Челябинск, БИК ТОФК 017501500, единый казначейский счет по доходам 03100643000000016900, ОКТМО 75655472, КБК 931 1 11 05 075 05 1000 120.

4.2. В момент заключения договора аренды «Арендатор» обязан оплатить арендную плату за первый месяц авансом.

4.3. Арендная плата может быть пересмотрена Комитетом в случаях изменения устанавливаемых централизованно цен и коэффициентов, инфляционных процессов, других случаях, установленных законодательством РФ и местными нормативными актами. «Арендодатель» доводит изменение размера арендной платы, сделанный на основании данных изменений, до «Арендатора». Изменение размера арендной платы в установленном органами местного самоуправления порядке и сроки являются обязательными для сторон (без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему). «Арендатор» уведомляется не позднее, чем за месяц до оплачиваемого периода. Сообщение об изменении размера арендной платы не может рассматриваться как изменение арендной платы в одностороннем порядке.

4.4. Оплата производится «Арендатором» ежемесячно до 20 числа текущего месяца на счет местного бюджета по реквизитам, указанным Арендодателем.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения п. 3.2.2. «Арендатор» уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка с суммы арендной платы соответствующего месяца за каждый день просрочки.

5.2. При невыполнении обязанностей «Арендатором», предусмотренных п. 3.2.5., «Арендодатель» не несет ответственности за ущерб, причиненный «Арендатору» в результате возможного пожара или залива «Объекта» по любым причинам.

5.3. Ответственность за технику безопасности, пожарную безопасность и техническое состояние «Объекта» «Арендатор» берет на себя.

5.4. За нарушение п. 3.2.10. «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» штраф в размере годовой суммы арендной платы за площади «Объекта», переданные в субаренду, либо по договору о совместной деятельности, либо используемые иным способом, не предусмотренным настоящим «Договором» и договор подлежит расторжению в одностороннем порядке.

5.5. В случае не выполнения «Арендатором» обязанности, установленной п. 3.2.14., договор считается расторгнутым в день ликвидации юридического лица. «Арендодатель» в одностороннем порядке расторгает сделку по договору аренды путем подачи заявления о прекращении права аренды в регистрирующий орган.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Здание с кадастровым номером 74:21:1306007:72, расположенное по адресу: Челябинская область, поселок Увельский улица Советская дом 22, в котором находится помещение № 3 с кадастровым номером 74:21:1306007:581 является административным зданием, в котором располагаются органы местного самоуправления. Согласно п. 1 ч. 2 ст. 16 Федерального закона № 171 –ФЗ от 22.11.1995г. целью использования нежилого помещения, которое является лотом аукциона, не может быть размещение алкомаркетов, пивных и табачных точек.

6.2. Предоставление в аренду не влечет за собой права «Арендатора» использовать по своему усмотрению отнесенную к данному «Объекту» прилегающую территорию.

6.3. «Арендатор» берет на себя обязательства освободить арендованное имущество по первому требованию «Арендодателя» при возникновении стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер. Имущество в интересах общества по решению органов государственной власти или органов местного самоуправления может быть изъято у «Арендатора» в порядке и на условиях, установленных нормативными правовыми актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

## 7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим Законодательством РФ.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

7.3. «Арендодатель» может прекратить действие настоящего «Договора», письменно уведомив «Арендатора» за 30 суток в случаях:

- в случае нарушения условий, указанных в п. 3.2.2. настоящего «Договора», или не внесения «Арендатором» двух арендных платежей подряд;

- в случае нарушения условий, указанных в п. 3.2.8. настоящего «Договора», в том числе при наличии задолженности за коммунальные услуги в течение более двух месяцев;

- в случае воспрепятствования пользования «Арендатором» нежилым помещением и нарушения условий, предусмотренных в п. 3.2.11. и п. 3.2.12. настоящего «Договора».

7.4. Изменения и дополнения к настоящему «Договору» (кроме изменения ставок арендных платежей) имеют силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами и оформляются дополнительным соглашением.

7.5. «Арендатор», исполнявший свои обязанности надлежащим образом, по истечении срока договора аренды имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. «Арендатор» обязан письменно уведомить «Арендодателя» о желании заключить такой договор аренды за 30 дней до окончания действия «Договора».

7.6. Если «Арендатор» продолжает пользоваться муниципальным имуществом после истечения срока договора аренды и «Арендодатель» не возражает против этого, «Договор» считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

7.7. «Договор» составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ.

8.1. Неотъемлемой частью настоящего «Договора» является акт приема - передачи «Объекта».

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

«Арендодатель»

«Арендатор»

Комитет по управлению имуществом  
Увельского муниципального района  
Челябинской области  
Адрес: Челябинская область,  
Увельский р-он, п. Увельский,  
ул. Советская д. 26, каб. 15  
ИНН/КПП: 7440001880/742401001  
ОГРН: 1027401924549  
ОКТМО 75655472  
Банковские реквизиты:  
УФК по Челябинской области  
(ФУ Увельского района, Комитет  
по управлению имуществом  
Увельского муниципального  
района Челябинской области)  
Лицевой счет 03193104246РБ  
Единый казначейский(банковский)  
счет № 40102810645370000062  
в ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК  
БАНКА РОССИИ//  
УФК по Челябинской области  
г. Челябинск  
БИК ТОФК 017501500  
Единый казначейский счет  
по доходам 03100643000000016900  
Телефон: 8 (35166) 31986  
Эл. почта: [komitetpouprav@vandex.ru](mailto:komitetpouprav@vandex.ru)

Председатель Комитета

\_\_\_\_\_/А.С. Пожкина/

АКТ  
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025г.

п. \_\_\_\_\_ Увельского района

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению имуществом Увельского муниципального района**, действующий от имени собственника имущества Муниципального образования – Увельский муниципальный район Челябинской области, в лице председателя Комитета Ножкиной Анны Сергеевны, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_ ИПП \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее «Стороны»), составили настоящий Акт приема-передачи объекта муниципального имущества (далее - «Объекты»):

- \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

1. Адрес «Объекта»: Челябинская область, Увельский район, \_\_\_\_\_.

2. Назначение «Объекта»: нежилое помещение.

3. Санитарно - техническое состояние «Объекта»: удовлетворительное.

4. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2025 г. Составлен в 2 - х экземплярах, по одному для каждой из сторон.

5. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у «Арендатора» в отношении передаваемого в аренду «Объекта».

Передал:

Комитет по управлению имуществом  
Увельского муниципального района  
Челябинской области

Принял:

Председатель Комитета

\_\_\_\_\_/А.С. Ножкина/