



АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЁРНООТРОЖСКОГО СЕЛЬСОВЕТА САРАКТАШСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 32-п от 02.03.2026

с. Черный Отрог

О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды объекта недвижимости

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями и дополнениями), «Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (с изменениями и дополнениями), утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23, руководствуясь Уставом муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, отчётом № 01-56-26ю от 22.01.2026 об оценке рыночной стоимости арендной платы недвижимого имущества, выполненным ООО «Центр оценки и экспертиз»:

1. Провести аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений, в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, а именно:

Лот № 1: - сооружение гидротехническое, кадастровый номер 56:26:2021001:11, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – данные отсутствуют, год завершения строительства – 1961, площадь застройки: 6736 кв.м., местоположение: Оренбургская область, Саракташский район, п. Советский, расположенное в границах земельного участка с кадастровым номером 56:26:2021001:14, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения гидротехнического сооружения, площадь 12000 кв.м.,

местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, МО «Черноотрожский с/с», участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:26:2021001.

Срок действия договора аренды – 10 (десять) лет.

Целевое назначение: для использования водных ресурсов, поддержание уровня воды для водохозяйственной деятельности.

2. Начальную (минимальную) цену договора установить по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в размере ежегодной арендной платы: 31479,00 (тридцать одна тысяча четыреста семьдесят девять) рублей 00 копеек без учета НДС (Цена договора не включает в себя коммунальные, эксплуатационные и иные расходы).

3. Установить величину повышения начальной цены договора «шаг аукциона» - 5% от начальной цены договора (ежегодная арендная плата) – 1573,95 (одна тысяча пятьсот семьдесят три) рубля 95 копеек

4. Установить размер задатка для участия в аукционе (5% от начальной (минимальной) цены договора (ежегодной арендной платы) – 1574,00 (одна тысяча пятьсот семьдесят четыре) рубля 00 копеек

5. Предоставление соответствующих прав по договору аренды третьим лицам не допускается.

6. Утвердить аукционную документацию согласно приложению № 1 к настоящему постановлению, в том числе:

- проект договора аренды;
- образцы форм представляемых документов.

7. Местом размещения извещения о проведение аукциона определить:
- сайт электронной площадки «Сбербанк-АСТ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [http:// utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru);

- официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.torgi.gov.ru>

- официальный сайт администрации муниципального образования Черноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области в сети «Интернет» <http://черноотрожский-сельсовет56.рф>

8. Местом проведения электронного аукциона определить электронную площадку – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

8. Создать Единую комиссию (далее – комиссия) по проведению аукциона либо конкурса в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, в составе:

Председатель комиссии – глава муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Оксана Сергеевна Понамаренко.

Заместитель председателя комиссии – заместитель главы администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Заикин Виктор Николаевич.

Члены комиссии:

Игнатенко Ольга Николаевна - специалист 1 категории администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет;

Шокирова Татьяна Александровна - специалист 1 категории администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет;

Кудакова Руфия Науфалевна - специалист 1 категории администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет.

9. Утвердить порядок работы комиссии согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

10. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на специалиста 1 категории администрации Чёрноотрожского сельсовета О.Н. Игнатенко.

11. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

Глава муниципального образования

О.С. Понамаренко



Разослано: Игнатенко О.Н., администрации района, прокуратуре, в дело, членам комиссии.

Приложение № 1 к
постановлению администрации
Чёрноотрожского сельсовета
Саракташского района
Оренбургской области
от 02.03.2026 № 32-п

ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора
аренды муниципального имущества, находящегося в собственности
муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского
района Оренбургской области

СОДЕРЖАНИЕ

1	Раздел 1	Сведения об Организаторе аукциона
2	Раздел 2	Предмет аукциона
3	Раздел 3	Форма, сроки и порядок оплаты по договору
4	Раздел 4	Порядок пересмотра цены договора.
5	Раздел 5	Требования к участникам аукциона и условия допуска к участию в аукционе
6	Раздел 6	Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе и инструкция по её заполнению
7	Раздел 7	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе
8	Раздел 8	Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений документации об аукционе и внесение в нее изменений
9	Раздел 9	Требование о внесении задатка
10	Раздел 10	Порядок проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору
11	Раздел 11	Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе
12	Раздел 12	Порядок проведения аукциона
13	Раздел 13	Заключение договора по результатам проведения аукциона
14	Раздел 14	Сроки отказа от проведения аукциона

1. Сведения об Организаторе аукциона

Организатор аукциона: Администрация муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

Адрес местонахождения: 462114, Оренбургская область, Саракташский район, с. Черный Отрог, ул. Центральная, д.3

Адрес электронной почты организатора аукциона: otrog56@mail.ru
тел. 8(35333) 6-31-27

Контактное лицо: Малахова Светлана Викторовна

Адрес официального сайта в сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru.

Оператор электронной площадки-юридическое лицо для организации аукциона в электронной форме - акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов».

Электронная площадка (универсальная торговая платформа)- <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

Работа на универсальной торговой платформе- электронной площадке осуществляется в соответствии:

-с регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк –АСТ» (ознакомится можно пройдя по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>) (далее –Регламент электронной площадки);

-инструкцией для участников торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>);

-с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк–АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>).

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

2. Предмет аукциона

Лот №1: сооружение гидротехническое, кадастровый номер 56:26:2021001:11, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – данные отсутствуют, год завершения строительства – 1961, площадь застройки: 6736 кв.м., местоположение: Оренбургская область, Саракташский район, п. Советский, расположенное в границах земельного участка с кадастровым номером 56:26:2021001:14, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения гидротехнического сооружения, площадь 12000 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, МО «Черноотрожский с/с», участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:26:2021001

3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

3.1. Начальная (минимальная) цена договора (ежегодная арендная плата) по лоту № 1 установлена на основании отчета от № 01-56-26ю от 22.01.2026 об оценке рыночной стоимости арендной платы недвижимого имущества, выполненного ООО «Центр оценки и экспертиз», и составляет 31479,00 (тридцать одна тысяча четыреста семьдесят девять) рублей 00 копеек, без учета НДС.

3.2. Арендная плата вносится победителем аукциона ежеквартально, не позднее 10 числа месяца в следующем квартале в доход местного бюджета по следующим реквизитам:

УФК по Оренбургской области (Администрация муниципального образования Черноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, л/сч 04533010530)

ИНН 5643008076 КПП 564301001

р/с 03100643000000015300 в банке ОКЦ № 2 УГУ банка России // УФК по Оренбургской области г. Оренбург, БИК 015354008, к/с 40102810545370000045

КБК 13811105075100000120

Назначение платежа: Арендная плата за ГТС в п. Советский, согласно договора аренды № ____ от _____ 2026г.

3.4. Обязательства арендатора прописаны в Проекте договора аренды (Приложение № 4).

3.5. Срок действия договора аренды: 10 (десять) лет.

4. Порядок пересмотра цены договора

4.1. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4.2. Размер арендной платы может изменяться ежегодно, в сторону увеличения, путём корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, но не чаще одного раза в год.

Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением к заключенному договору аренды.

5. Требования к участникам аукциона и условия допуска к участию в аукционе

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

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

- отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

5.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в п. 5.2. настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

5.4. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

5.4.1. непредставления документов и (или) сведений, определенных п. 6.3. настоящей документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверной информации;

5.4.2. несоответствия требованиям, указанным в п. 5.2. настоящей документацией об аукционе;

5.4.3. невнесения задатка;

5.4.4. 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 договора;

5.4.5. наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

5.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 6.3. настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе и инструкция по её заполнению

6.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, установленной документацией об аукционе.

6.2. 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, начиная со дня, следующего за днем размещения извещения о проведении аукциона.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается заявителям, от которых заявки поступили после окончания срока приема заявок, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

6.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы:

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 (копию 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе 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 конкурсе 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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка;

6.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 6 настоящей документации об аукционе, не включаются заявителем в заявку. Такие

информация и документы направляются организатору аукциона или специализированной организации 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;

6.5. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 6.3. настоящего Порядка, является исчерпывающим.

7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки на участие в аукционе.

8. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений аукционной документации и внесение в нее изменений

Любое заинтересованное лицо вправе с даты начала подачи заявок на участие в аукционе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе. 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 аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, 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 документации об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

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 срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона на официальном сайте. 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 внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

9. Требование о внесении задатка

9.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере – 5 % от суммы годовой арендной платы за объект оценки. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится на счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

9.2. Срок внесения задатка: задаток должен быть зачислен на лицевой счет Претендента на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» не позднее 07 часов 00 минут (московское время) дня рассмотрения заявок на участие в аукционе 24.03.2026 г., указанного в извещении, в валюте Российской Федерации на счет электронной площадки www.sberbank-ast.ru, по реквизитам:

Получатель Наименование:	АО «Сбербанк-АСТ»
ИНН	7707308480
КПП	770401001
Расчетный счет	40702810300020038047
Банк получателя Наименование банка:	ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА
БИК	044525225
Корреспондентский счет	30101810400000000225
В назначении платежа необходимо указать: Задаток (в случае оплаты физ.лицом, в назначении платежа необходимо обязательно указывать ИНН плательщика физического лица), НДС не облагается.	

9.3. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

- претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;

- в случае отзыва претендентом заявки на участие в аукционе до даты окончания срока приема заявок – в течение 5 календарных дней со дня поступления оператору уведомления об отзыве заявки;

- в случае отзыва претендентом заявки на участие в аукционе позднее даты окончания срока приема заявок - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;

- в случае признания аукциона несостоявшимся - в течение 5 календарных дней со дня принятия решения о признании аукциона несостоявшимся;

- в случае отмены аукциона – в течение 5 календарных дней со дня опубликования извещения об отмене аукциона.

Сумма задатка вносится единым платежом.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона является выписка с указанного расчетного счета.

Задаток победителя аукциона засчитывается в счет оплаты арендуемого имущества и подлежит перечислению Организатором процедуры в установленном порядке в бюджет МО Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора по результатам проведения аукциона.

10. Порядок проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору

Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, без взимания платы.

Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

11.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям законодательства Российской Федерации к таким участникам.

11.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 2 (двух) дней с даты окончания срока подачи заявок.

11.3. Комиссия рассматривает заявки и документы и (или) сведения от заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки с расчетного счета организатора аукциона или уведомления оператора электронной площадки о перечислении ему сумм денежных средств в качестве задатка. По результатам рассмотрения документов и (или) сведения комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным в п. 5.4. документации об аукционе.

11.4. Решение комиссии оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.5. В случае установления факта подачи одним заявителем 2 (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.

11.6. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке в день окончания срока рассмотрения заявок на участие в аукционе, который не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

11.7. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и указанием положений Приказа ФАС России от 21.03.2023г. №147/23, которым не соответствует заявитель, и (или) положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, и (или) положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

11.8. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. Не позднее следующего рабочего дня после оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

11.9. Организатор аукциона/оператор электронной площадки возвращает задаток заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.10. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

11.11. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее – единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

12. Порядок проведения аукциона

12.1. В аукционе участвуют только заявители, признанные участниками аукциона.

12.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 11.8. настоящей документации о проведении аукционе, на электронной площадке путем повышения

начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

12.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота) указанной в извещении о проведении аукциона.

12.4. При проведении аукциона оператором электронной площадки устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 (шестьдесят) минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 (двадцать) минут после поступления последнего предложения о цене лота.

12.5. 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 лота. Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене лота, увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

12.6. Представленное участником аукциона предложение о цене лота не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

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

12.8. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

12.9. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона.

12.10. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

12.11. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

12.12. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

12.13. 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.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

13. Заключение договора по результатам проведения аукциона

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

13.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола итогов аукциона передает победителю аукциона проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона в ходе аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе.

13.3. Проект договора аренды муниципального имущества, должен быть подписан победителем аукциона, не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней, с даты размещения протокола аукциона на официальном сайте торгов, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Договор заключается с единственным участником на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

13.4. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в п.13.2. настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

13.5. В случае, если победитель аукциона уклоняется от заключения договора, организатор аукциона вправе заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. Организатор аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), проект договора, который составляется путем включения условий о цене договора, предложенных таким участником аукциона. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

13.6. В случае, если победитель аукциона (участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе) в срок предусмотренный документацией об аукционе, не направил организатору аукциона подписанный договор аренды, переданный ему в соответствии со сроками, указанными в настоящей документации об аукционе, победитель аукциона (участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе) признается уклонившимся от заключения договора аренды.

13.7. В случае если победитель аукциона (участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе) признан уклонившимся от заключения договора, организатор

аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона (участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора) заключить договор аренды объекта муниципального имущества, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

13.8. В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды объекта муниципального имущества, внесенный ранее задаток не возвращается.

13.9. Задаток возвращается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора аренды с победителем аукциона.

Участникам, не ставшим победителями аукциона, задаток возвращается в течение пяти дней с даты подписания протокола аукциона.

13.10. В случае, если договор не заключен с победителем аукциона (с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора) аукцион признается несостоявшимся.

13.11. 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 - 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.

13.12. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона, либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

14. Сроки отказа от проведения аукциона

14.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

14.2. 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.

Приложение 1 – рекомендуемая форма заявки на участие в аукционе

Приложение 2 – проект договора аренды

Все приложения представлены отдельными документами и являются неотъемлемой частью настоящей документации.

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

Фирменный бланк (по желанию участника)

Дата, исх. номер (по желанию участника)

Организатору аукциона:
Администрация
муниципального образования
Чёрноотрожский сельсовет
Саракташского района Оренбургской
области

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности
муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района
Оренбургской области

1. Изучив извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе на право заключения вышеупомянутого договора, а также применимые к указанному аукциону законодательство Российской Федерации и нормативно-правовые акты Российской Федерации,

Фирменное наименование (наименование) и сведения об организационно-правовой форме (для юридического лица)
или Ф.И.О. и паспортные данные (для физического лица) Заявителя

в лице,

Наименование должности, Ф.И.О. руководителя (только для юридического лица)

Местонахождение и почтовый адрес (для юридического лица) или местожительства (для физического лица)

_____, сообщает о согласии участвовать в электронном аукционе на условиях,

Контактный телефон

установленных в документации об аукционе и в настоящей заявке, и заявляет о своем соответствии требованиям, предусмотренным в пункте 22 части III Приложения 1 к приказу Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023г. № 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 перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а именно:

-непроведение ликвидации заявителя - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

-неприостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

(Ф.И.О., должность)

(подпись, печать (в случае ее наличия))

2. Наша заявка имеет следующие приложения (опись):

2.1. *Выписка* из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц)¹ _____ на ___ л;
Дата получения

2.2. *Документ* –(ы), подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица

_____ на _____ л.;

2.3. *Иные документы (в соответствии с требованиями документации об аукционе)*

_____ на ___ л.;
_____ на ___ л.
_____ на ___ л.
_____ на ___ л.

3. В случае признания победителем аукциона, не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, если аукцион признан несостоявшимся и только один участник аукциона, подавший заявку на участие в аукционе, признан участником аукциона) и не позднее 20 дней после подписания протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, если аукцион признан несостоявшимся и только один участник аукциона, подавший заявку на участие в аукционе, признан участником аукциона) обязуюсь заключить с организатором аукциона договор аренды движимого имущества, являющегося муниципальной собственностью.

4. Подтверждаем подлинность и достоверность представленных нами в настоящей заявке на участие в аукционе документов и сведений.

(Ф.И.О., должность)

(подпись, печать (в случае ее наличия))

Приложение к заявке

¹Указывать наименование представляемого документа.

(для физических лиц)

В аукционную комиссию

Согласие
на обработку персональных данных

Я, _____, в соответствии с
(фамилия, имя, отчество субъекта персональных данных)
п.4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных
данных», зарегистрирован по адресу: _____

_____,
(указывается адрес субъекта персональных данных)
документ, удостоверяющий личность: _____

*(наименование и номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи
указанного документа и выдавшем его органе)*

в целях заполнения процедурных документов по аукциону, даю согласие администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области (далее – Оператор), находящемуся по адресу: 462114, Оренбургская область, Саракташский район, с. Черный Отрог, ул. Центральная, д.3, для автоматизированной, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно паспорт и ИНН, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден.

Подтверждаю, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе правами и обязанностями в области защиты персональных данных. Кроме того, я уведомлен, что Оператор имеет право предоставлять информацию по официальному запросу третьих лиц только в установленных законом случаях.

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

_____ " ____ " 202__ г.
(Ф.И.О. субъекта персональных данных) *(подпись)*

При получении согласия от представителя субъекта персональных данных в согласии на обработку персональных данных также указываются фамилия, имя, отчество, адрес представителя субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя.

Договор аренды
муниципального имущества № _____

с. Чёрный Отрог

«____» _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, в лице главы муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области Понамаренко Оксаны Сергеевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем, «Арендатор» с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», на основании протокола № ____ от "___" _____ 20__ г. о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование недвижимое имущество (далее - Объект):

сооружение гидротехническое, кадастровый номер 56:26:2021001:11, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – данные отсутствуют, год завершения строительства – 1961, площадь застройки: 6736 кв.м., местоположение: Оренбургская область, Саракташский район, п. Советский, расположенное в границах земельного участка с кадастровым номером 56:26:2021001:14, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения гидротехнического сооружения, площадь 12000 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, МО «Черноотрожский с/с», участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:26:2021001

Сооружение гидротехническое принадлежит Арендодателю на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права: 56-56/016-56/016/005/2015-3208/2 от 30.06.2015;

Земельный участок с кадастровым номером: 56:26:2021001:14 принадлежит Арендодателю на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права: 56:26:2021001:14-56/011/2017- от 26.10.2017.

1.2. Целевое использование Объекта: для использования водных ресурсов, поддержание уровня воды для водохозяйственной деятельности.

1.3. На дату подписания Договора Стороны, подтверждают, что предоставляемый во временное владение и пользование Объект находится в состоянии, отвечающем требованиям, согласованным Сторонами, и пригоден для использования в соответствии с его назначением и условиями Договора.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен (не ограничен) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанных в Договоре.

1.5. Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ, если состояние возвращаемого по окончании договора Объекта ухудшилось по вине Арендатора.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается на 10 (десять) лет с «___» _____ г. по «___» _____ г. вне зависимости от даты подписания его Сторонами.

2.2. По истечении срока Договора, заключение такого Договора с Арендатором на новый срок осуществляется без проведения аукциона, при одновременном соблюдении условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

2.3. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 2.2. настоящего договора, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

2.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

2.4. По истечении срока действия договора Арендатор обязан вернуть Объект Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил с учетом нормального износа.

3. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Ежеквартальная арендная плата за арендуемый Объект составляет: 7869,75 (семь тысяч восемьсот шестьдесят девять) рублей 75 копеек, в квартал, без учета НДС, в соответствии с протоколом № ___ от «___» _____ г.,

4.2. Арендная плата за первый год аренды с «___» _____ 2026 г. по «___» _____ 2026 г. вносится до подписания договора. Далее Арендатор ежеквартально, не позднее 10 числа следующего месяца в новом квартале, перечисляет арендную плату за истекший квартал по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Оренбургской области (Администрация муниципального образования Черноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, л/сч 04533010530)

ИНН 5643008076 КПП 564301001

р/с 03100643000000015300 в банке ОКЦ № 2 УГУ банка России // УФК по Оренбургской области г. Оренбург, БИК 015354008, к/с 40102810545370000045

КБК 13811105075100000120

Назначение платежа: Арендная плата за ГТС в п. Советский, согласно договора аренды № ___ от _____ 2026г.

Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующий счет.

4.3. НДС перечисляется налоговым агентом (Арендатором муниципального объекта) в отделение Федерального казначейства по месту своей регистрации в налоговом органе. Арендаторы муниципального имущества счет-фактуру составляют самостоятельно за своей подписью и печатью.

4.4. Сумма арендной платы, внесенная не в установленный срок, считается недоимкой и пени, исчисленные в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Банка России, взимаются от суммы недоимки за каждый день просрочки.

4.5. Размер арендной платы может изменяться ежегодно, в сторону увеличения, путём корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, но не чаще одного раза в год.

Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением к заключенному договору аренды.

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

4.6. Не использование Арендатором арендуемого Объекта не может служить основанием невнесения арендной платы.

4.7. По истечении срока действия настоящего договора или в случае его досрочного расторжения, арендная плата вносится Арендатором за неполный календарный месяц аренды как за полный месяц аренды.

4.8. При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель имеет право на доступ к Имуществу, с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором.

4.1.2. Арендодатель имеет право потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор нарушает условия настоящего Договора.

4.1.3. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора в случаях и в порядке, установленных настоящим Договором.

4.1.4. После расторжения Договора в связи с отказом Арендатора от его исполнения в установленном порядке, если Арендатором своевременно не выполнены условия о возврате Имущества Арендодателю, Арендодатель вправе принять меры по ограничению доступа Арендатора к арендуемому Имуществу и освобождению от находящегося там движимого имущества, принадлежащего Арендатору, в порядке, установленном настоящим Договором.

4.1.5. Арендодатель имеет право на возмещение убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. В пятидневный срок после подписания настоящего Договора предоставить Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема – передачи.

4.2.2. Не позднее, чем за один месяц, уведомлять Арендатора об изменении величины арендной платы и производить перерасчет арендной платы при изменении ставок арендной платы, пересмотренных с учетом условий настоящего Договора.

4.2.3. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора об отказе от исполнения настоящего Договора не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения (прекращения) Договора.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения Договора в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3.2. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта в

соответствии с Договором, являются его собственностью.

4.3.3. При обнаружении недостатков Объекта, не установленных на момент приемки Объекта во временное владение и пользование, полностью или частично препятствующих использованию Объекта, Арендатор вправе, по своему выбору:

- потребовать от Арендодателя либо устранения недостатков без дополнительной оплаты, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих документально подтвержденных расходов на устранение недостатков Объекта:

- учесть сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков при оплате арендной платы, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до наступления срока выплаты арендной платы:

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Принять от Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, по акту приема – передачи.

4.4.2. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4.3. Производить текущий ремонт арендуемого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

Неотделимые улучшения Имущества, в том числе его капитальный ремонт осуществляется только по согласованию с Арендодателем. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором возмещению не подлежит. В случае осуществления капитального ремонта, не согласованного с Арендодателем, Арендатор обязуется за свой счет восстановить имущество в первоначальном состоянии либо по требованию Арендодателя возместить убытки, понесенные в связи с восстановлением Имущества, силами Арендатора.

4.4.4. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора, и содержать Имущество и прилегающие места общего пользования в чистоте, соблюдать все санитарно – технические и гигиенические нормы и правила.

4.4.5. Поддерживать в надлежащем состоянии водоохранную зону, прибрежные защитные полосы и водоохранные знаки, нести ответственность за безопасную эксплуатацию гидротехнического сооружения, возмещать в соответствии со ст. 16,17,18 Федерального закона от 21.07.1997г. №117-ФЗ «О безопасности гидротехнического сооружения» ущерб, нанесенный в результате аварии гидротехнического сооружения.

4.4.6. Заключать договор обязательного страхования гражданской ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта, за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.

4.4.7. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению состояния арендуемого гидротехнического сооружения, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

4.4.8. Обеспечить сохранность Имущества, переданного в аренду.

4.4.9. Нести расходы на содержание Имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, своевременно производить за свой счет, текущий ремонт Имущества, за свой счет проводить все установленные мероприятия, обеспечивать строгое соблюдение всех норм и правил при эксплуатации Имущества.

4.4.10. Не осуществлять действия, влекущие какое – либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав без согласия Арендодателя.

4.4.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.4.12. Направить уведомление Арендодателю о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за три месяца до истечения срока настоящего Договора.

4.4.13. Письменно не позднее, чем за три месяца, сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

4.4.14. После прекращения договора аренды вернуть в пятидневный срок Арендодателю Имущество по акту приема – передачи в состоянии не хуже чем-то состояние, в котором его получил, с учетом нормального износа, с учетом проведенного капитального ремонта.

4.4.15. В недельный срок с момента получения уведомления Арендодателя о проведении сверки расчетов по настоящему договору подписать и представить акт сверки по начисленным и поступившим в бюджет муниципального района арендным платежам с копиями платежных документов, подтверждающих факт оплаты.

4.4.16. Арендатор обязан:

- обеспечить охрану водного объекта;
- не допускать конструктивных нарушений гребня и откосов плотины;
- обеспечить необходимым обслуживающим персоналом;
- установить уровень безопасности ГТС;
- в соответствии со статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ обеспечить беспрепятственный доступ к Объекту граждан
- закрепить на местности вдоль береговой полосы специальные информационные знаки в соответствии с земельным законодательством;

- обследовать ГТС, оформлять акт регулярного обследования; разработать и оформить декларацию безопасности ГТС, провести ее экспертизу в экспертном центре. Получить разрешение на эксплуатацию ГТС. Произвести Расчет вероятного вреда, в соответствии с Методикой определения размера вреда, который может быть причинен жизни, здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц в результате аварии гидротехнического сооружения (за исключением судоходных и портовых гидротехнических сооружений), утвержденной приказом Ростехнадзора от 10.12.2020 № 516 и его согласование в Министерстве природных ресурсов и экологии Саратовской области. Обеспечить разработку и своевременное уточнение критериев безопасности ГТС.

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. В пределах водоохраной зоны применять химические средства борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками.

4.5.2. Использовать навозные стоки для удобрения почв.

4.5.3. Размещать склады ядохимикатов, минеральных удобрений.

4.5.4. Осуществлять строительство объектов в пределах водоохраной зоны без разрешения Арендодателя и заинтересованных служб.

4.5.5. Распахивать земли.

4.5.6. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

4.5.7. Передавать арендованное имущество в пользование третьим лицам (в субаренду, безвозмездное пользование и т.п.)

4.5.8. Создавать препятствия проходу пешеходов, проезду транспорта и сельскохозяйственной техники, прогону скота по ГТС (плотине).

4.6. Стороны обязуются уведомлять друг друга об изменении своих адресов и иных реквизитов в течение 10 рабочих дней. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления не были произведены надлежащим образом.

5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и с условиями Договора.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение и расторжение договора.

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, по основаниям и в порядке, установленными гражданским законодательством, а также в случаях:

- при невыполнении условий настоящего договора.
- если по вине Арендатора происходит ухудшение состояния арендуемого Объекта.
- если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении срока платежа, предусмотренного п.4.2. настоящего договора.

6.2. В случае государственной и муниципальной необходимости в арендуемом Объекте (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы за неиспользованный срок аренды).

6.3. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.

7.2. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должно быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течении 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

8.2. В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанную в пункте 8.1 Договора, спор передается в Арбитражный суд Оренбургской области.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники, представители не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату денежных средств или иных ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иными противоправными целями.

Также Стороны, их аффилированные лица, работники, представители при исполнении договора не осуществляют действия, квалифицируемые российским законодательством как вымогательство взятки или предмета коммерческого подкупа, коммерческий подкуп, посредничество в коммерческом подкупе, дача или получение

взятки, посредничество во взяточничестве, а также иные действия, нарушающие требования законодательства о противодействии коррупции.

9.2. В случае возникновения у Стороны оснований полагать, что произошло или может произойти нарушение условий, предусмотренных пунктом 9.1. договора, она обязуется незамедлительно уведомить об этом другую Сторону в письменной форме по реквизитам, указанным в разделе 12 договора. В письменном уведомлении Сторона обязана указать обоснованные факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание полагать, что произошло или может произойти нарушение.

Сторона, получившая уведомление, обязана рассмотреть такое уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в письменной форме по реквизитам, указанным в разделе 12 договора в срок, не превышающий 10 календарных дней с даты получения такого уведомления.

9.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств, предусмотренных пунктом 9.1. договора, и (или) неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошли, другая Сторона направляет обоснованные факты или предоставляет материалы в компетентные органы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Прочие условия

10.1. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.2. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и 1 (один) экземпляр для органа осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. Приложение к Договору

Все приложения, изменения и дополнение к Договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

11.1. Приложение № 1 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта.

12. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

462114, Оренбургская область, Саракташский район, с. Черный Отрог, ул. Центральная, 3

ОГРН 1055638085513

ИНН/КПП 5643008076/564301001

e-mail: otrog56@mail.ru

_____ О.С. Понамаренко

м.п.

Арендатор:

Приложение № 1 к договору
аренды № _____ от _____ 2026 г.

АКТ
приема-передачи имущества по договору аренды

с. Черный Отрог

«__» _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области именуемое в дальнейшем “Арендодатель”, в лице главы муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области Понамаренко Оксаны Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____, именуемый (ая) в дальнейшем “Арендатор”, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование недвижимое имущество (далее - Объект):

сооружение гидротехническое, кадастровый номер 56:26:2021001:11, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – данные отсутствуют, год завершения строительства – 1961, площадь застройки: 6736 кв.м., местоположение: Оренбургская область, Саракташский район, п. Советский, расположенное в границах земельного участка с кадастровым номером 56:26:2021001:14, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения гидротехнического сооружения, площадь 12000 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, МО «Черноотрожский с/с», участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:26:2021001

Целевое использование Объекта: для использования водных ресурсов, поддержание уровня воды для водохозяйственной деятельности.

2. При приеме-передаче Стороны установили, что состояние Объекта удовлетворительное и соответствует требованиям его целевого назначения - для использования водных ресурсов, поддержание уровня воды для водохозяйственной деятельности. Претензий по техническому и санитарному состоянию имущества Арендатор не имеет. Стороны установили, что видимые недостатки переданного муниципального имущества не являются основанием для расторжения договора аренды.

3. Арендатор принимает муниципальное имущество во временное пользование в качественном состоянии как оно есть на день подписания договора аренды.

Техническое состояние плотины исправное, пропускная работоспособность – 100%, уровень водоема - частично заполнен; берега пологие, оползневых явлений не зафиксировано.

4. Настоящий акт свидетельствует факт передачи Объекта от Арендодателя к Арендатору.

5. Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого Объекта.

6. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр представляется в ТУ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

7. Подписи Сторон:

Передал Арендодатель:

Принял Арендатор:

_____/О.С. Понамаренко/

_____/_____/

м.п.

м.п

Приложение № 2 к
постановлению администрации
Чёрноотрожского сельсовета

Порядок работы Единой комиссии

Раздел 1. Общие положения

Настоящий Порядок (далее - Порядок) работы Единой комиссии (далее - комиссия) определяет понятие, устанавливает цель, порядок деятельности Комиссии по проведению аукционов либо конкурсов в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, принадлежащего муниципальному образованию Черноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области на праве собственности

Раздел 2. Задачи и функции Комиссии

2.1. Основными задачами Комиссии являются:

- обеспечение соблюдения требований законодательства при проведении конкурсных процедур;
- обеспечение гласности и прозрачности конкурсных процедур;
- обеспечение равных условий участия в конкурсных процедурах;
- обеспечение объективности рассмотрения заявок на участие в аукционе либо конкурсе;

2.2. Для выполнения поставленных задач Комиссией осуществляются:

- определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола о признании конкурса несостоявшимся, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об уклонении от заключения договора по итогам конкурса, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

- рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола о признании аукциона несостоявшимся, протокола подведения итогов аукциона, протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

2.3. Комиссия вправе:

- обратиться к организатору торгов за разъяснениями положений аукционной/конкурсной документации в процессе проведения комиссией рассмотрения заявок на участие в аукционе либо конкурсе;

- отстранить от участия в аукционе/конкурсе участников в случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- привлекать к своей работе экспертов.

2.4. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные пунктами 2.2.-2.3. настоящего Положения, если на заседании Комиссии присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

2.5. Членами Комиссии не могут быть лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов или аукционов, либо лица, аффилированные с заявителями, в том числе лица, состоящие в штате заявителей, либо лица, на которых заявители способны оказать влияние (в том числе лица, являющиеся членами органов управления, кредиторами заявителей), либо лица, состоящие в браке с руководителем заявителя, или являющиеся близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями руководителя или усыновленными руководителем заявителя (если заявителем является юридическое лицо). Члены Комиссии обязаны незамедлительно сообщить организатору торгов о возникновении указанных в настоящем пункте обстоятельств. В случае выявления в составе Комиссии таких лиц решение об изменении состава комиссии принимается организатором конкурса или аукциона в срок не позднее 1 рабочего дня со дня выявления указанного обстоятельства.

2.5. Замена члена Комиссии допускается только по решению организатора аукциона.