



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.03.2019 № 824-п/1

г. Тольятти, Самарской области

Об условиях

проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: г.Тольятти, Автозаводский район, ул. Транспортная, 20

В соответствии с Положением о порядке передачи в безвозмездное пользование, аренду и субаренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 16.03.2011 г. № 492, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы (ФАС России) от 10.02.2010 г. № 67 «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», Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Установить следующие условия аукциона:

2.1. Целевое назначение муниципального имущества: универсальное.

2.2. Начальная (минимальная) цена договора (размер арендной платы в месяц) в размере 63816 (Шестьдесят три тысячи восемьсот шестнадцать) рублей, без учета НДС, определенная в соответствии с отчетом от 11.12.2018 г. № 31/1018-15, исполненным ООО «Оценка и Экспертиза».

2.3. Срок действия договора три года.

2.4. Задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной (минимальной) цены договора, указанной в подпункте 2.2 настоящего постановления, что составляет 63816 (Шестьдесят три тысячи восемьсот шестнадцать) рублей.

2.5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды:

2.5.1. Арендатор перечисляет арендную плату в безналичном порядке авансом не позднее последнего дня месяца, предшествующего расчетному. НДС и иные налоги арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

2.5.2. Реквизиты для внесения арендной платы устанавливаются в договоре аренды.

2.6. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения.

2.6.1. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в беспорном и одностороннем порядке в связи с индексом инфляции, который определяется территориальным органом государственной статистики, но не чаще одного раза в год.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в договор и оформляется дополнительным соглашением к договору аренды. Момент получения арендатором уведомления определяется в любом случае не

позднее 5 (пяти) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре аренды.

2.6.2. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

2.7. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, связанных с увеличением размера арендной платы.

2.8. Арендодатель передает арендатору муниципальное имущество по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора аренды. Акт приема-передачи муниципального имущества подписывается между арендодателем и арендатором.

3. Департаменту по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти (Сорокина И.О.)

3.1. Передать материалы в течение пяти рабочих дней с даты регистрации настоящего постановления в отдел организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти для организации и проведения аукциона.

3.2. Заключить с победителем аукциона договор аренды муниципального имущества (Приложение № 2), указанного в пункте 1 настоящего постановления, в течение двадцати дней, но не ранее чем через десять дней с даты размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru.

4. Отделу организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти (Голосов В.С.):

4.1. Разработать и утвердить документацию об аукционе.

4.2. Обеспечить организацию и проведение торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления путем проведения аукциона.

4.3. Разместить на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://www.torgi.gov.ru>, на официальном портале администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет» по адресу: <http://www.portal.tgl.ru> информацию о проведении аукциона, предусмотренную действующим законодательством.

Глава городского округа



С.А. Анташев

С.А. Анташев

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к постановлению администрации
городского округа Тольятти
от 25.03.2019 № 824-п/п

ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

№ п/п	Наименование объекта	Площадь (кв.м)	Адрес объекта
1	Здание КПП (Лит.А5)	110,2	Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский р-н, ул. Транспортная, 20, строение 4
2	Тепловой пункт (Лит.А3)	34,9	Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский р-н, ул. Транспортная, 20, строение 3
3	Тепловой пункт (Лит.А2)	35,9	Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский р-н, ул. Транспортная, 20, строение 2
4	Здание маслохозяства (Лит.А1)	70,6	Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский р-н, ул. Транспортная, 20, строение 1
5	Диспетчерская (Лит.А,а)	91	Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский р-н, ул. Транспортная, 20,
6	Площадка (Лит.С)	23498	Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский р-н, юго-западнее здания, имеющего адрес: ул. Транспортная, 20, строение 4

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации
городского
округа Тольятти
от 25.03.2019 № 824-п/1

ДОГОВОР №
аренды зданий, сооружений
и нежилых помещений

г. Тольятти

« » г.

Администрация городского округа Тольятти, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в _____ лице _____, действующего на основании Положения и доверенности № _____ от _____ с одной стороны, и _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице руководителя _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. На основании результата аукциона, проведенного « » _____ г., протокол № _____, «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду муниципальное имущество, расположенное, по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Транспортная, 20, для универсального использования (Приложение 9.1.1). Схема объектов (Приложение № 9.1.2.) является неотъемлемой частью договора.

1.2. Настоящий договор действует с « » _____ г. по « » _____ г.

1.3. Если муниципальное имущество, сданное в аренду, выбывает из строя по вине «Арендатора» ранее полного амортизационного срока службы, то «Арендатор» возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Если состояние возвращаемого муниципального имущества по окончании договора хуже предусмотренного данным договором, то «Арендатор» возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Права сторон

2.1. «Арендодатель» имеет право:

2.1.1. Определять условия и порядок страхования муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

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

2.1.3. Доступа на объекты муниципальной собственности в целях контроля за использованием и состоянием муниципального имущества.

2.2. «Арендатор» имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера

муниципального имущества, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки муниципального имущества или его других неотделимых улучшений.

3. Обязанности сторон

3.1. «Арендодатель» обязан:

3.1.1. Предоставить в пользование «Арендатору» не позднее 10 дней с даты подписания договора аренды в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию (если иное не оговорено) дополнительными условиями договора), с отражением состояния муниципального имущества в приемо-передаточном акте (Приложение № 9.1.3).

3.1.2. В месячный срок (при наличии согласований органов санитарно-эпидемиологического контроля, пожарного надзора, архитектуры и утвержденной сметы) рассматривать обращение «Арендатора» по вопросам капитального ремонта и переоборудования муниципального имущества по дополнительному соглашению сторон.

3.1.3. В течение 30 дней с даты подписания зарегистрировать договор и все последующие изменения и соглашения к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.2. «Арендатор» обязан:

3.2.1. Не позднее 10 дней с даты подписания договора аренды принять муниципальное имущество по акту приема-передачи. Фактически использовать арендуемое муниципальное имущество в полном объеме и исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

3.2.2. Содержать муниципальное имущество в соответствии со всеми действующими нормами технической эксплуатации, требованиями пожарной безопасности и санитарными нормами. Аналогичные требования распространяются к содержанию мест общего пользования, в том числе к содержанию прилегающей к муниципальному имуществу территории.

3.2.3. Своевременно за счет собственных средств обеспечивать выполнение всех требований законодательства о пожарной безопасности (в том числе капитального характера), предписаний, постановлений, иных законных требований должностных лиц пожарной охраны (государственного пожарного надзора).

3.2.4. Заключать договоры по оказанию коммунальных и эксплуатационных услуг и своевременно производить их оплату. Нести расходы по содержанию имущества, переданного в аренду по настоящему договору, включая расходы по содержанию общего имущества в соответствии с установленным порядком.

3.2.5. Своевременно, за свой счет, производить текущий и капитальный ремонт арендуемого муниципального имущества. Доля «Арендатора» в затратах на содержание и ремонт мест общего пользования здания определяется исходя из отношения площади арендуемого имущества к общей площади здания.

3.2.6. Не производить реконструкции, переоборудования, перепланировок и других неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества без письменного согласования с «Арендодателем».

3.2.7. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении муниципального имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать муниципальное имущество по акту в исправном состоянии, предварительно сделав ремонт или оплатив стоимость ремонтных работ по смете.

3.2.8. Не сдавать арендуемое имущество как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения «Арендодателя».

3.2.9. Не вносить право аренды арендуемого имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, не распоряжаться указанным правом иным образом.

3.2.10. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.2.11. Предоставлять по требованию «Арендодателя» либо уполномоченного им лица арендуемое имущество для осмотра, а также информацию, необходимую для контроля за соблюдением условий настоящего договора.

3.2.12. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего договора, в 10-и дневный срок письменно уведомить об этом «Арендодателя».

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. За арендованное муниципальное имущество взимается плата, в размере _____ руб. в месяц, (в том числе _____ руб. НДС).

4.1.1. Арендная плата в сумме _____ руб. перечисляется авансом не позднее последнего дня месяца, предшествующего расчетному, на расчетный счет

4.1.2. НДС и иные налоги оплачиваются «Арендатором» самостоятельно в полном объеме в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.1.3. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке, в связи с индексом инфляции, который определяется территориальным органом государственной статистики, но не чаще одного раза в год.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в договор и оформляется дополнительным соглашением к договору аренды. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 (пяти) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре аренды.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность «Арендодателя»:

5.1.1. За не предоставление в установленный договором срок по вине «Арендодателя» имущества, указанного в п.1.1. договора, «Арендодатель» оплачивает «Арендатору» пени в размере 0,1% суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. Ответственность «Арендатора»:

5.2.1. В случае неуплаты «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пени в размере 0,1% от несвоевременно уплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.2.2. В случае сдачи «Арендатором» арендуемого имущества в субаренду без письменного согласия «Арендодателя», последний вправе изъять сумму субарендной платы и предъявить штраф в размере 25% годовой арендной платы.

5.2.3. За нарушение обязанностей по своевременному ремонту и надлежащему содержанию арендованного имущества «Арендатор» уплачивает штраф в размере 5 % годовой арендной платы.

5.2.4. В случае неосвобождения «Арендатором» занимаемого имущества в сроки, предусмотренные настоящим договором, «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания в муниципальном имуществе и обязан внести арендную плату за все время просрочки.

5.2.5. За невыполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 3.2.3., 3.2.10. и 3.2.11. настоящего договора «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере месячной суммы арендной платы.

5.2.6. За невыполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 3.2.5. настоящего договора «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере 25% годовой арендной платы.

5.3. Применение санкций не освобождает «Арендатора» от выполнения обязательств и устранения нарушений.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.5. За нарушение условий настоящего договора стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности как режимного, так и капитального характера несет «Арендатор».

6. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

6.1. Договор аренды подлежит расторжению, а «Арендатор» выселению:

6.1.1. При невыполнении условий настоящего договора.

6.1.2. Если по вине «Арендатора» происходит ухудшение состояния арендуемого муниципального имущества.

6.1.3. Если «Арендатор» более двух раз подряд по истечении установленного договором срока не внес арендную плату в размере, предусмотренном п.4.1. настоящего договора.

6.1.4. В случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе, по решению исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления города (с возвратом «Арендатору» внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды).

6.1.5. При несоблюдении «Арендатором» сроков оплаты за коммунальные платежи и содержание мест общего пользования.

6.2. Договор аренды может быть расторгнут по требованию «Арендатора», если имущество, в силу обстоятельств, не зависящих от «Арендатора», окажется в состоянии, непригодном для пользования.

6.3. При расторжении договора аренды «Арендатор» обязан предоставить «Арендодателю» справку об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.

7. Прочие положения

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судом, арбитражным или третейским судом в соответствии с их компетенцией.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: один для «Арендатора» и два для «Арендодателя».

8. Дополнительные условия

8.1. В случае предъявления ТСЖ, управляющей компанией или ресурсоснабжающими организациями требований по неуплате коммунальных платежей и иных убытков к собственнику муниципального имущества, последний вправе в регрессном порядке взыскать их с «Арендатора».

8.2. _____

9. Приложения к договору

9.1. Неотъемлемыми частями договора являются:

9.1.1. Перечень муниципального имущества, передаваемого в аренду.

9.1.2. Схема объектов муниципальной собственности.

9.1.3. Акт приема-передачи объекта.

10. Юридические адреса сторон и телефоны:

«Арендодатель»

Администрация городского округа Тольятти

«Арендатор»

 