РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПНЯНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07 июня 2019 года № 375

п. Колпна

О проведении открытого аукциона по передаче в аренду нежилого помещения

В соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 447 Гражданского кодекса РФ, Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь ч. 2 ст. 33, ч. 2 ст. 35 Устава Колпнянского района Орловской области, положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Колпнянский район Орловской области, утвержденным решением Колпнянского районного Совета народных депутатов от 04.07.2016 года № 251 администрация Колпнянского района Орловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отделу по управлению имуществом администрации Колпнянского района Орловской области:

1.1. организовать и провести открытый аукцион по передаче в аренду нежилого помещения № 1 общей площадью 166,5 кв.м. (включающего в себя нежилые помещения согласно техническому паспорту, составленному ОГУП «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 04.06.2007 года: № 6

Отпечатано в ООО ПФ «Картуш», г. Орёл, зак. № 275/2, тир. 1000 А4, 1+0

площадью 19,8 кв.м., № 7 площадью 17,5 кв.м., № 8 площадью 3,7 кв.м., часть помещения № 2 площадью 125,5 кв.м. в здании рынка, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 332,7 кв.м., инв. № 54:223:002:010868630, лит. А, адрес (местоположение) объекта: Орловская область, Колпнянский р-н, пгт. Колпна, ул. Набережная, д. 1А), которое принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Колпнянский район Орловской области на основании соглашения о реальном разделе нежилого здания с земельным участком и прекращении долевой собственности от 09.01.2019 года;

1.2. разместить на официальном сайте торгов Российской Федерации www: torgi.gov.ru документацию об аукционе и извещение о проведении аукциона.

1.3. по итогам открытого аукциона в установленный срок подготовить проект договора аренды с победителем аукциона либо с участником, подавшим единственную заявку.

2. Определить:

2.1. форму проведения торгов – аукцион, открытый по составу участников;

2.2. форму подачи предложений о размере арендной платы – открытую;

2.3. начальный (минимальный) размер годовой арендной платы без учета НДС 20 %, коммунальных, эксплуатационных, услуг связи и прочих услуг: 382 100 (триста восемьдесят две тысячи сто) рублей 00 копеек;

2.4. шаг аукциона - 5 % от начального (минимального) размера арендной платы: 19 105 (девятнадцать тысяч сто пять) рублей 00 копеек;

2.5. размер задатка: 10 % начального (минимального) размера арендной платы: 38 210 (тридцать восемь тысяч двести десять) рублей 00 копеек;

2.6. срок договора аренды: 5 (пять) лет;

2.7. целевое назначение объекта: стационарный рынок;

2.8. передача права аренды третьим лицам не допускается.

3. Утвердить документацию об открытом аукционе по передаче в аренду нежилого помещения, указанного в п.1 настоящего постановления, согласно приложению 1 и извещение о проведении аукциона, согласно приложению 2.

4. Управлению по делопроизводству, организационной и кадровой работе администрации Колпнянского района разместить на официальном сайте администрации Колпнянского района www.kolpna-adm.ru в сети Интернет настоящее постановление, документацию об открытом аукционе и извещение о проведении аукциона.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. 1-го заместителя главы администрации Е.М. Болотскую.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации Л.Л. Мясникова

Приложение 1
к постановлению администрации Колпнянского
района Орловской области
от 07 июня 2019 года № 375

ДОКУМЕНТАЦИЯ

об открытом аукционе по передаче в аренду нежилого помещения № 1 общей площадью 166,5 кв.м. (включающего в себя нежилые помещения согласно техническому паспорту, составленному ОГУП «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 04.06.2007 года: № 6 площадью 19,8 кв.м., № 7 площадью 17,5 кв.м., № 8 площадью 3,7 кв.м., часть помещения № 2 площадью 125,5 кв.м. в здании рынка, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 332,7 кв.м., инв. № 54:223:002:010868630, лит. А, адрес (местоположение) объекта: Орловская область, Колпнянский р-н, пгт. Колпна, ул. Набережная, д. 1А), которое принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Колпнянский район Орловской области на основании соглашения о реальном разделе нежилого здания с земельным участком и прекращении долевой собственности от 09.01.2019 года

пгт. Колпна
2019 год

Раздел 1. Общие сведения

1.1. Общие положения об аукционе.

Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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» (далее – Правила), постановлением администрации Колпнянского района Орловской области от ___ июня 2019 года № _____ «*О проведении открытого аукциона по передаче в аренду нежилого помещения*».

1.1.1. Организатором аукциона является администрация Колпнянского района Орловской области в лице отдела по управлению имуществом администрации Колпнянского района Орловской области (далее – Организатор аукциона).

1.1.2. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе, в день, час и по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона.

1.1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона. Данные запросы от заявителя могут быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя. Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.1.5. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.1.6. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.1.7. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио - или видеозапись аукциона хранятся Организатором аукциона не менее трех лет после окончания действия договора в случае признания аукциона состоявшимся, и не менее трех лет в случае признания аукциона несостоявшимся.

1.2. Сведения о предмете аукциона.

1.2.1. Предметом аукциона является заключение договора аренды нежилого помещения № 1 общей площадью 166,5 кв.м. (включающего в себя нежилые помещения согласно техническому паспорту, составленному ОГУП «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 04.06.2007 года: № 6 площадью 19,8 кв.м., № 7 площадью 17,5 кв.м., № 8 площадью 3,7 кв.м., часть помещения № 2 площадью 125,5 кв.м. в здании рынка, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 332,7 кв.м., инв. № 54:223:002:010868630, лит. А, адрес (местоположение) объекта: Орловская область, Колпнянский р-н, пгт. Колпна, ул. Набережная, д. 1А), которое принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Колпнянский район Орловской области на основании соглашения о реальном разделе нежилого здания с земельным участком и прекращении долевой собственности от 09.01.2019 года.

Целевое назначение объекта: стационарный рынок.

Срок договора аренды: 5 (пять) лет.

1.2.2. Техническое состояние муниципального имущества, которое передается по договору, на момент окончания срока договора аренды должно соответствовать или быть не хуже до передачи в аренду с учетом естественного износа.

Описание технического состояния помещения:

нежилое помещение расположено в 1-этажном здании. Год постройки 1989, группа капитальности 1, вид внутренней отделки – простая. Фундамент – блочный ленточный. Стены – кирпичные. Перегородки - кирпичные. Перекрытие чердачное - железобетонное. Крыша – мягкая кровля. Полы – цементные. Проемы оконные двойные глухие с металлическими решетками; проемы дверные – филенчатые простой работы. Внутренняя отделка – оштукатурено, побелено, окрашено. Имеется – водопровод, канализация, электроосвещение. Нежилые помещения соответствуют требованиям по их эксплуатации.

1.2.3. Начальная (минимальная) цена договора в размере годового платежа за право владения и пользования указанным имуществом (без учета НДС 20 %, коммунальных, эксплуатационных, услуг связи и прочих услуг) указана в извещении о проведении аукциона.

1.2.4. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивается по согласованию с представителем Организатора открытого аукциона без взимания платы **17.06.2019 года, 24.06.2019 года с 08-00 до 17-00 часов.**

Раздел 2. Условия участия в аукционе

2.1. Требования к участникам аукциона.

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

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

2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

2.1.4. Участники аукциона вносят задаток в размере* 38 210 (тридцать восемь тысяч двести десять) рублей 00 копеек *по следующим реквизитам:

Банк получателя Отделение Орел г. Орел
БИК 045402001
р/с 40302810845253001976
Получатель платежа: УФК по Орловской области (администрация Колпнянского района Орловской области л/с 04543014640)
ОКТМО 54623000, ИНН 5711001434, КПП 571101001
Назначение платежа: оплата задатка на участие в открытом аукционе 08 июля 2019 года;

2.1.5. Задаток вносится одним платежом не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе и должен поступить на счет Организатора аукциона *не позднее 02 июля 2019 года* 15 ч. 00 м. (по московскому времени). Днем внесения задатка является день зачисления денежных средств на счет Организатора аукциона и подтверждается выпиской с лицевого счета Организатора аукциона.

2.2. Условия допуска к участию в аукционе.

2.2.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала, или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора (далее – заявитель).

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

1) непредставления документов, определенных пунктами 3.1.2. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

3) невнесения задатка, указанного в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

2.2.3. Место, день и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: ***с 15 часов 00 минут до 17 часов 00 минут 02 июля 2019 года*** по московскому времени по адресу: 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2 (малый зал заседаний).

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, в составе заявки на участие в аукционе аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды.

3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

3.1.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме, которая установлена документацией об аукционе (приложение № 1).

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Начало подачи заявок: **11 июня 2019 года.**

Окончание подачи заявок**: 02 июля 2019 года (до 15 часов 00 минут).**

Время подачи заявок: в рабочие дни с 08 ч. 00 м. до 17 ч. 00 м.

Обеденный перерыв с 12 ч.00 мин. до 13 ч. 00 мин.

3.1.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона;

б) полученную не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (приложения № 5, 6);

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

3.1.3. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.

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

3.1.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором аукциона. По требованию заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

3.1.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

3.1.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе (приложения № 7, 8).

3.1.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.2.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным пунктами 2.1.2., 2.2.2., 2.2.4. настоящей документации об аукционе.

3.2.2. **Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится 02 июля *2019 года с 15 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин.* (по московскому времени).**

3.2.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении предмета аукциона 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.

3.2.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 2.1.2., 2.2.2., 2.2.4. настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол 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 с указанием положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует заявитель, положений документаций об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. 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.

3.2.5. В случае, если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

3.2.6. 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.

3.2.7. В случае, если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке или, в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключить договор аренды с единственным участником аукциона по начальной (минимальной) цене лота, указанной в настоящей документации об аукционе.

3.3. Дата, место, время и порядок проведения аукциона:

3.3.1. 08 июля 2019 года в 10 ч. 00 мин. по московскому времени по адресу: 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2 (малый зал заседаний).

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

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

3.3.4. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

3.3.5. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона».

3.3.6. **«Шаг аукциона»** устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и составляет: ***19 105 (девятнадцать тысяч сто пять) рублей 00 копеек.***

3.3.7. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - Карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 3.3.6. настоящей документации об аукционе, поднимает Карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер Карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 3.3.5. настоящей документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял Карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший Организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 3.3.7. настоящей документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял Карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял Карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер Карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

3.3.8. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

3.3.9. При проведении аукциона Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио - или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

3.3.11. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио - и/или видеозапись аукциона.

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

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

3.3.14. В случае если в аукционе участвовал один участник, аукцион признается несостоявшимся.

3.3.15. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио - или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

3.4.Заключение договора по результатам аукциона

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

3.4.2. Договор должен быть подписан сторонами в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, 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.

3.4.3. 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 соответствии с пунктом 3.4.7. настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3.1.2. настоящей документации об аукционе.

3.4.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.4.3. настоящей документации об аукционе и 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.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

3.4.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, предложивший предпоследнюю цену договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 3.4.7. настоящей документации об аукционе, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, предложивший предпоследнюю цену договора, признается уклонившимся от заключения договора.

3.4.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, предложившим предпоследнюю цену договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, предложившим предпоследнюю цену договора, при

отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.4.4. настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, предложившим предпоследнюю цену договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, предложившим предпоследнюю цену договора, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, предложившим предпоследнюю цену договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, предложившего предпоследнюю цену договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, предложившего предпоследнюю цену договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, предложившего предпоследнюю цену договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, предложившим предпоследнюю цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

3.4.8. **Договор заключается по цене договора, предложенной участником аукциона, с которым заключается договор. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. Проект договора аренды приведен в приложении № 5 к настоящей документации об аукционе.**

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

3.4.10. Передача лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам не допускается.

3.4.11. Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, предложившему предпоследнюю цену договора, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

3.4.12. **Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды:**

Сумма арендной платы сложившаяся по результатам аукциона, уплачивается безналично ежемесячно равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 10- го числа месяца, следующего за истекшим, путем перечисления на счет:

Банк получателя: Отделение Орел г. Орел;

БИК: 045402001;

Получатель: ОКТМО 54623000, ИНН 5711001434, КПП 571101001, УФК по Орловской области (администрация Колпнянского района Орловской области л/с 03543014640);

Счет: 40101810845250010006

Назначение платежа: арендная плата по договору аренды от __.__.2019 года за аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, для зачисления в бюджет Колпнянского района;

Код бюджетной классификации: 03011105035050000120 – доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных органов управления и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет Арендодателя.

Уплата НДС на общую сумму арендной платы осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

3.4.13. Произведенные Арендатором за счет собственных средств улучшения арендованного Имущества, отделимые без вреда для Имущества, могут быть переданы с письменного согласия Арендодателя в собственность Арендатора после прекращения Договора. Стоимость неотделимых улучшений имущества не возмещается Арендатору, даже если они были произведены за счет его средств с письменного согласия Арендодателя.

3.5. Последствия признания аукциона несостоявшимся

3.5.1. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным 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.

3.5.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 3.5.1. настоящей документации об аукционе, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Приложение №1
к документации об аукционе

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

* На бланке организации (для юридических лиц)

** Заявка, составленная более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью Претендента

Организатору аукциона
В администрацию Колпнянского района
Орловской области
303410, Орловская область, пгт. Колпна,
ул. Пионерская, д.2

Дата, исх. номер

ЗАЯВКА
на участие в аукционе по передаче в аренду муниципального имущества

1. Ознакомившись с извещением о проведении организатором аукциона администрацией Колпнянского района Орловской области 08 июля 2019 года в 10.00 часов открытого аукциона по передаче в аренду муниципального имущества

_____
(наименование Заявителя)

1 .Полное фирменное наименование (для юридических лиц)	
2. Организационно-правовая форма (для юридических лиц)	
3. Фамилия, имя, отчество (для индивидуальных предпринимателей/физических лиц)	
4. Паспортные данные, СНИЛС (для индивидуальных предпринимателей/ физических лиц)	
5. Юридический адрес/место жительства	*Адрес*
6. Почтовый адрес	*Индекс*
	Адрес
	Телефон
	Факс
7. Реквизиты заявителя:	ОГРН (ОГРНИП) ИНН КПП

действующего на основании _____

(далее – Заявитель), просит принять настоящую заявку на участие в открытом аукционе по передаче в аренду нежилого помещения № 1 общей площадью 166,5 кв.м. (включающего в себя нежилые помещения согласно техническому паспорту, составленному ОГУП «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 04.06.2007 года: № 6 площадью 19,8

кв.м., № 7 площадью 17,5 кв.м., № 8 площадью 3,7 кв.м., часть помещения № 2 площадью 125,5 кв.м. в здании рынка, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 332,7 кв.м., инв. № 54:223:002:010868630, лит. А, адрес (местоположение) объекта: Орловская область, Колпнянский р-н, пгт. Колпна, ул. Набережная, д. 1А), которое принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Колпнянский район Орловской области на основании соглашения о реальном разделе нежилого здания с земельным участком и прекращении долевой собственности от 09.01.2019 года; целевое назначение объекта – _____.

2. Подавая настоящую заявку, Заявитель обязуется соблюдать порядок проведения открытого аукциона, определенный действующим законодательством и подтверждает, что он согласен с условиями проведения открытого аукциона, указанными в извещении и настоящей заявке, и принимает их полностью.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

3. В случае признания победителем открытого аукциона, Заявитель обязуется подписать Договор аренды муниципального имущества по цене, сложившейся в результате открытого аукциона, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

4. Заявитель осведомлен о том, что ему может быть отказано в допуске к участию в открытом аукционе по следующим основаниям:

- не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении открытого аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем или представлены недостоверные сведения;

Представители участников открытого аукциона должны иметь надлежаще оформленную доверенность на право участия в аукционе и подписания Протокола о результатах аукциона.

5. Для оперативного уведомления Заявителя по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона уполномочен:

_____

(Ф.И.О., телефон уполномоченного лица)

6. Место нахождения (место регистрации)

_____

_____

7. Адрес для направления корреспонденции и уведомлений:

_____

_____

телефон _____, факс _____,

эл.почта _____

8. Банковские реквизиты для возврата задатка:

_____

_____

Подпись Заявителя _____

Заявка принята Организатором аукциона в ___ час. ___ мин. «___» _____2019 года

Регистрационный номер _____.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона _____

Приложение № 2
к документации об аукционе

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ

* На бланке организации (для юридических лиц)

** Опись, составленная более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью Претендента

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

представленных _____
(наименование претендента)

для участия в открытом аукционе по передаче в аренду нежилого помещения № 1 общей площадью 166,5 кв.м. (включающего в себя нежилые помещения согласно техническому паспорту, составленному ОГУП «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 04.06.2007 года: № 6 площадью 19,8 кв.м., № 7 площадью 17,5 кв.м., № 8 площадью 3,7 кв.м., часть помещения № 2 площадью 125,5 кв.м. в здании рынка, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 332,7 кв.м., инв. № 54:223:002:010868630, лит. А, адрес (местоположение) объекта: Орловская область, Колпнянский р-н, пгт. Колпна, ул. Набережная, д. 1А), которое принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Колпнянский район Орловской области на основании соглашения о реальном разделе нежилого здания с земельным участком и прекращении долевой собственности от 09.01.2019 года; целевое назначение объекта _____.

Время и дата проведения аукциона: 08 июля 2019 года, 10 ч. 00 мин.

Место подведения итогов: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2, 1-й этаж, малый зал заседаний.

№ п\п	Документы	Кол-во

Передал:
____ *час.* ____ *мин.* «____» _____ *2019 года.*

Претендент _____/_____

Принял:
____ *час.* ____ *мин.* «____» _____ *2019 года*

_____/_____

Приложение № 3
к документации об аукционе

ФОРМА
ЗАЯВЛЕНИЯ ОБ ОТСУТСТВИИ РЕШЕНИЙ О ЛИКВИДАЦИИ, ПРИЗНАНИИ БАНКРОТОМ И ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

* На бланке организации (для юридических лиц)

Организатору аукциона
В администрацию Колпнянского района
Орловской области
303410, Орловская область, Колпнянский район
пгт. Колпна, ул. Пионерская, д.2

Дата, исх. номер

Заявитель, _____
(для юридического лица - полное наименование организации; для индивидуального предпринимателя - Ф.И.О.)
в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
действующий на основании _____
(наименование документа)

подавая заявку на участие в открытом аукционе по передаче в аренду нежилого помещения № 1 общей площадью 166,5 кв.м. (включающего в себя нежилые помещения согласно техническому паспорту, составленному ОГУП «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 04.06.2007 года: № 6 площадью 19,8 кв.м., № 7 площадью 17,5 кв.м., № 8 площадью 3,7 кв.м., часть помещения № 2 площадью 125,5 кв.м. в здании рынка, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 332,7 кв.м., инв. № 54:223:002:010868630, лит. А, адрес (местоположение) объекта: Орловская область, Колпнянский р-н, пгт. Колпна, ул. Набережная, д. 1А), которое принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Колпнянский район Орловской области на основании соглашения о реальном разделе нежилого здания с земельным участком и прекращении долевой собственности от 09.01.2019 года,

з а я в л я е т:

против _____
(для юридического лица - полное наименование организации; для индивидуального предпринимателя - Ф.И.О.)
на момент подачи заявки **отсутствуют:**

- решение о ликвидации заявителя - юридического лица;
- решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель _____ (Фамилия И.О.)
(Должность) *(подпись)*

МП

Приложение № 4
к документации об аукционе

ФОРМА
ОТЗЫВА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

* На бланке организации (для юридических лиц)

Организатору аукциона
В администрацию Колпнянского района
Орловской области
303410, Орловская область, Колпнянский район
пгт. Колпна, ул. Пионерская, д.2

Дата, исх. номер

Заявитель просит вернуть заявку, направленную _____ для
(способ подачи: нарочным, почтой и т.п.)
участия в открытом аукционе по передаче в аренду нежилого помещения № 1 общей площадью 166,5 кв.м. (включающего в себя нежилые помещения согласно техническому паспорту, составленному ОГУП «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 04.06.2007 года: № 6 площадью 19,8 кв.м., № 7 площадью 17,5 кв.м., № 8 площадью 3,7 кв.м., часть помещения № 2 площадью 125,5 кв.м. в здании рынка, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 332,7 кв.м., инв. № 54:223:002:010868630, лит. А, адрес (местоположение) объекта: Орловская область, Колпнянский р-н, пгт. Колпна, ул. Набережная, д. 1А), которое принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Колпнянский район Орловской области на основании соглашения о реальном разделе нежилого здания с земельным участком и прекращении долевой собственности от 09.01.2019 года,

и зарегистрированную у Организатора аукциона под № _____ от «____» _____ 2019 года, время подачи заявки _____ час. _____ мин.

Приложение:

Оригинал расписки в получении Организатором аукциона заявки на участие в аукционе (при наличии).

Заявитель _____ (Фамилия И.О.)
(Должность) *(подпись)*

МП

Приложение № 5
к документации об аукционе

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № __
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

пгт. Колпна «___» _____ 2019 г.

Администрация Колпнянского района Орловской области, в лице Главы администрации Колпнянского района Орловской области Мясниковой Ларисы Леонидовны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

_____

(наименование или ФИО арендатора)

действующий на основании_____,

именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые совместно в дальнейшем **«Стороны»,** на основании проведенного 25 апреля 2019 года аукциона (протокол от _____ 2019 года №_____), заключили настоящий Договор аренды муниципального имущества (далее - **Договор)** о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование для использования под _____ недвижимое имущество (далее – Имущество) - нежилое помещение № 1 общей площадью 166,5 кв.м. (включающего в себя нежилые помещения согласно техническому паспорту, составленному ОГУП «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 04.06.2007 года: № 6 площадью 19,8 кв.м., № 7 площадью 17,5 кв.м., № 8 площадью 3,7 кв.м., часть помещения № 2 площадью 125,5 кв.м. в здании рынка, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 332,7 кв.м., инв. № 54:223:002:010868630, лит. А, адрес (местоположение) объекта: Орловская область, Колпнянский р-н, пгт. Колпна, ул. Набережная, д. 1А), которое принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Колпнянский район Орловской области на основании соглашения о реальном разделе нежилого здания с земельным участком и прекращении долевой собственности от 09.01.2019 года. Описание и технические характеристики Имущества соответствуют Приложению № 3, которое прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.2. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.3. Передача Имущества в пользование не влечет передачу права собственности на это Имущество.

1.4. Предоставленное в пользование Имущество не обременено обязательствами в пользу третьих лиц.

1.5. К моменту подписания настоящего Договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование Имущества и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе и недостатками, претензий по его состоянию к Арендодателю не имеет.

Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного в пользование Имущества, которые им были оговорены при подписании настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества, или при передаче Имущества в аренду.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. После заключения настоящего Договора предоставить Арендатору

Имущество по акту приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1).

2.1.2. Не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

2.1.3. Производить капитальный ремонт арендуемого Имущества, при проведении капитального ремонта всего здания.

2.1.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Контролировать соблюдение Сторонами условий настоящего Договора.

2.2.2. Контролировать поступление арендных платежей.

2.2.3. Проверять сохранность и использование по назначению переданного в аренду Имущества.

2.2.4. Заявлять о расторжении настоящего Договора, требования о взыскании суммы неуплаченной арендной платы, штрафов (пени), а также иных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.5. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий поддержания Имущества в надлежащем состоянии.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. С момента подписания акта приема-передачи риск случайной гибели Имущества переходит к Арендатору.

2.3.2. Использовать переданное в пользование Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора, и в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.3. Своевременно и в порядке, установленном настоящим Договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом.

2.3.4. Содержать переданное в пользование Имущество в полной исправности в соответствии с установленными санитарными нормами, нести бремя расходов по содержанию Имущества. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений и мест общего пользования.

2.3.6. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества, иного улучшения, вызываемого потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с органами пожарного, санитарно-эпидемиологического и энергонадзора, другими уполномоченными органами. Для получения разрешения на проведение улучшений Имущества Арендатор представляет Арендодателю письменное заявление об их проведении, предложения по условиям и срокам их проведения, а в случае капитального ремонта – с приложением дефектной ведомости.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушений целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества, в том числе осуществлять текущий ремонт внутри арендуемого Имущества, ремонт технического и иного оборудования.

2.3.8. Не производить улучшения переданного в пользование Имущества без письменного разрешения Арендодателя. Произведенные Арендатором за счет собственных средств улучшения арендованного Имущества, отделимые без вреда для Имущества, могут быть переданы с письменного согласия Арендодателя в собственность Арендатора после прекращения Договора. Стоимость неотделимых улучшений имущества не возмещается Арендатору, даже если они были произведены за счет его средств с

письменного согласия Арендодателя.

2.3.9. Не сдавать арендуемое Имущество как в целом, так и частично в субаренду, не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого вноса в производственный кооператив, а также не распоряжаться арендуемым Имуществом иным образом, чем это предусмотрено Договором без письменного разрешения Арендодателя.

В случае передачи с согласия Арендодателя Имущества иным лицам ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя в арендуемое Имущество для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя.

2.3.11. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать меры по устранению их причин и последствий, а также меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций.

2.3.12. Соблюдать санитарно-эпидемиологические требования к арендуемому Имуществу.

2.3.13. Выполнять в установленные сроки предписания Арендодателя, органов государственного пожарного надзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу экологическую и санитарную обстановку и сохранность Имущества, соблюдать иные технические, санитарные, противопожарные и другие требования, предъявляемые к пользованию помещениями, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами (правилами) эксплуатации.

2.3.14. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить новый договор аренды не позднее, чем за месяц до истечения срока пользования Имуществом по настоящему Договору.

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

2.3.15. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 2 (двух) экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

2.3.16. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за месяц о предстоящем высвобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении.

После прекращения действия настоящего Договора возвратить Имущество (в т.ч. произведенные улучшения) Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором он его получил, с учетом нормального износа (исправном).

2.3.17. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

2.4.2. Требовать досрочного расторжения Договора, в случае нарушения Арендодателем условий, установленных настоящим Договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер ежемесячной арендной платы, согласно протоколу аукциона от _____ 2019 г., составляет (_____) руб. без учета НДС 20 % коммунальных, эксплуатационных, услуг связи и прочих услуг.

3.2. **Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет Колпнянского района ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим, в безналичном порядке по следующим реквизитам:**

Банк получателя: Отделение Орел г. Орел;

БИК: 045402001;

Получатель: ОКТМО 54623000, ИНН 5711001434, КПП 571101001, УФК по Орловской области (Администрация Колпнянского района Орловской области л/с 04543014640);

Счет: 40101810845250010006

Назначение платежа: арендная плата по договору аренды от __.__.2019 года за аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, для зачисления в бюджет Колпнянского района;

Код бюджетной классификации: 03011105035050000120 – доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных органов управления и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Уплата НДС на общую сумму арендной платы осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Сумма ежемесячной арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

3.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг на основании Договора на оплату коммунальных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.6. В сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, а также порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

3.7. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.8. В течение пяти рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2 Ответственность Арендатора:

4.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.3.4, Арендатор обязан перечислить в бюджет Колпнянского района на счет, указанный в п. 3.2, сумму недополученной в результате такого неисполнения бюджетом Колпнянского района арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

4.2.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а так же от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.4. Арендатор несет предусмотренную законодательством РФ ответственность за последствия не соблюдения установленных законодательством РФ требований безопасной эксплуатации арендованного по настоящему Договору имущества.

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

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

5.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда, после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в следующих случаях:

6.1.1.Если Арендатор не вносит арендную плату два и более раза подряд в сроки, предусмотренные п. 3.2.

6.1.2.При использовании Имущества Арендатором в целом или его части не в соответствии с настоящим Договором и назначением Имущества.

6.1.3. Если Арендатор ухудшает состояние Имущества или инженерного и иного оборудования.

6.1.4. Если Арендатор не производит возлагаемого на него условиями настоящего Договора ремонта.

6.1.5. В случае нарушения, неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором иных обязанностей и условий, указанных в п. 2.3. настоящего Договора.

6.2. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Орловской области в установленном действующим законодательством порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Приложение № 1 подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Расходы Арендатора на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

7.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменений условий или расторжения настоящего Договора.

7.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

7.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью: акт приема-передачи муниципального имущества (приложение № 1), экспликация к плану строения (приложение № 2), описание и технические характеристики Имущества (приложение № 3).

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Администрация Колпнянского района Орловской области

Россия, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Пионерская, дом 2

ИНН 5711001434, КПП 571101001,

тел./факс: 8 (48674) 2-17-71

Арендатор:

_____.

Подписи сторон:

Арендодатель:	**Арендатор:**
Глава администрации Колпнянского района Орловской области	
_____ Л.Л. Мясникова	_____ _____

Приложение № 1
к договору аренды муниципального имущества
от ___ _____ 2019 года

АКТ
приема-передачи муниципального имущества

пгт. Колпна

___ _____ 2019 года

Мы, нижеподписавшиеся, администрация Колпнянского района Орловской области, в лице Главы администрации Колпнянского района Орловской области Мясниковой Ларисы Леонидовны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и_____ действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора аренды недвижимого имущества от __.__.2019 года, **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество:

нежилого помещения № 1 общей площадью 166,5 кв.м. (включающего в себя нежилые помещения согласно техническому паспорту, составленному ОГУП «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 04.06.2007 года: № 6 площадью 19,8 кв.м., № 7 площадью 17,5 кв.м., № 8 площадью 3,7 кв.м., часть помещения № 2 площадью 125,5 кв.м. в здании рынка, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 332,7 кв.м., инв. № 54:223:002:010868630, лит. А, адрес (местоположение) объекта: Орловская область, Колпнянский р-н, пгт. Колпна, ул. Набережная, д. 1А), которое принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Колпнянский район Орловской области на основании соглашения о реальном разделе нежилого здания с земельным участком и прекращении долевой собственности от 09.01.2019 года.

2. Техническое состояние передаваемого имущества: удовлетворительное.

3. Претензии по передаваемому имуществу у Сторон друг к другу отсутствуют.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Глава администрации Колпнянского района
Орловской области

_____ Л.Л. Мясникова

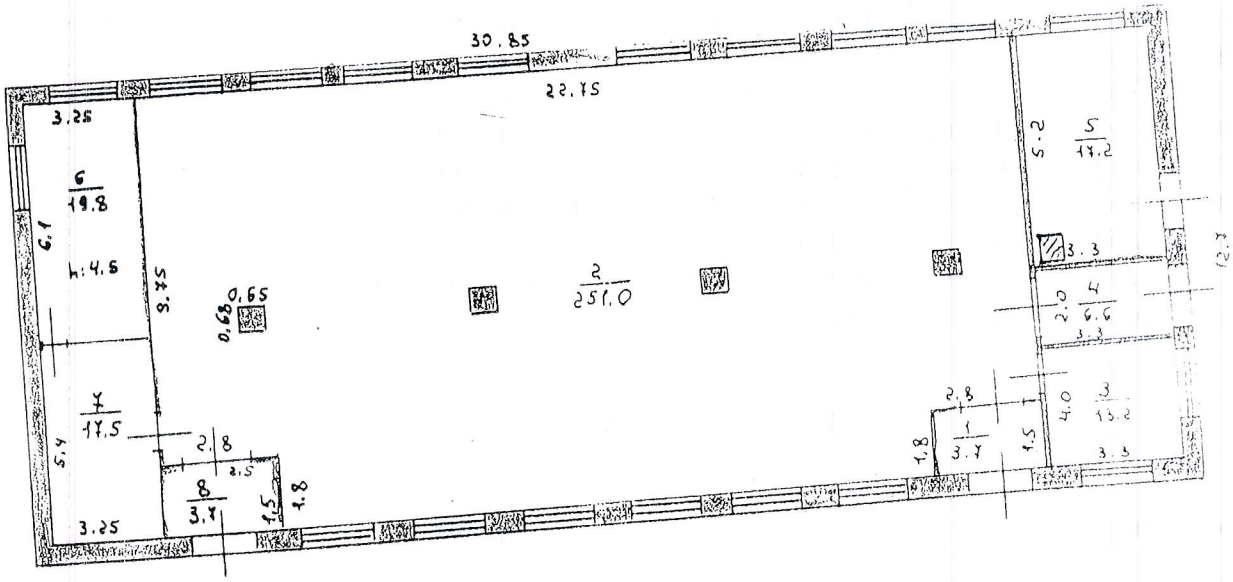
Арендатор:

_____

Приложение № 2
к договору аренды муниципального имущества
от _____ 2019 года

Экспликация к плану строения

Лит. „А"



Колпнянский филиал ОГУП «Орловский центр «Недвижимость»				
Поэтажный план объекта индивидуального жилищного				Лист
Директор филиала	Шигабутдинов Р.А.	Дата: 04.06.07г. Подпись	п.Колпна ул.Набережная д.1А	Листов
				Масштаб 1:200

Приложение № 3
к договору аренды муниципального имущества
от _____ 2019 года

Описание и технические характеристики Имущества

нежилое помещение расположено в 1-этажном здании по адресу: Орловская область, Колпнянский р-н, пгт. Колпна, ул. Набережная, д. 1А.
Год постройки 1989, группа капитальности 1, вид внутренней отделки – простая.
Фундамент – блочный ленточный.
Стены – кирпичные. Перегородки - кирпичные.
Перекрытие чердачное - железобетонное.
Крыша – мягкая кровля. Полы – цементные.
Проемы оконные двойные глухие с металлическими решетками; проемы дверные филенчатые простой работы.
Внутренняя отделка – оштукатурено, побелено, окрашено.
Имеется – водопровод, канализация, электроосвещение.
Нежилое помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

Приложение 2
к постановлению администрации Колпнянского
района Орловской области
от 07 июня 2019 года № 375

Извещение о проведении открытого аукциона по передаче в аренду нежилого помещения
Количество лотов – 1

1. **Организатор аукциона**: администрация Колпнянского района Орловской области

2. **Адрес места нахождения организатора аукциона:** 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2.

3. **Адрес электронной почты**: kolpnr-adm@adm.orel.ru.

4. **Контактные лица от аукционной комиссии**: Болотская Е.М. – тел.: 8 (48674) 2-17-30, факс: 8 (48674) 2-17-21, kolpna_adm_oumi@mail.ru.

5. **Объект аукциона**:

нежилое помещение № 1 общей площадью 166,5 кв.м. (включающего в себя нежилые помещения согласно техническому паспорту, составленному ОГУП «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 04.06.2007 года: № 6 площадью 19,8 кв.м., № 7 площадью 17,5 кв.м., № 8 площадью 3,7 кв.м., часть помещения № 2 площадью 125,5 кв.м. в здании рынка, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 332,7 кв.м., инв. № 54:223:002:010868630, лит. А, адрес (местоположение) объекта: Орловская область, Колпнянский р-н, пгт. Колпна, ул. Набережная, д. 1А), которое принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Колпнянский район Орловской области на основании соглашения о реальном разделе нежилого здания с земельным участком и прекращении долевой собственности от 09.01.2019 года.

Описание и технические характеристики имущества.
нежилое помещение расположено в 1-этажном здании по адресу: Орловская область, Колпнянский р-н, пгт. Колпна, ул. Набережная, д. 1А.
Год постройки 1989, группа капитальности 1, вид внутренней отделки – простая.
Фундамент – блочный ленточный.
Стены – кирпичные. Перегородки - кирпичные.
Перекрытие чердачное - железобетонное.
Крыша – мягкая кровля. Полы – цементные.
Проемы оконные двойные глухие с металлическими решетками; проемы дверные филенчатые простой работы.
Внутренняя отделка – оштукатурено, побелено, окрашено.
Имеется – водопровод, канализация, электроосвещение.
Нежилое помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

6. **Целевое назначение объекта:** стационарный рынок.

7. **Цена лота**: начальная (минимальная) цена договора (лота) в размере годовой арендной платы без учета НДС 20 %, коммунальных, эксплуатационных, услуг связи и прочих услуг ***382 100 (триста восемьдесят две тысячи сто) рублей 00 копеек.***

8. **Срок действия договора аренды:** 5 (пять) лет.

9. Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Документация об аукционе предоставляется без взимания платы в письменной форме такому лицу при получении им лично или посредством почтовой связи, а также в форме электронного документа.

Документация об аукционе предоставляется в письменной форме по адресу: 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2, каб. 10, тел.:

(48674) 2-17-30, в рабочие дни с 8 ч. 00 м. до 17 ч. 00 м., обеденный перерыв с 12 ч. 00 м. до 13 ч. 00 м. **с *11.06.2019 года по 02.07.2019 года.***

10. Место приема заявок на участие в аукционе: 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2, каб. 10, тел.: (48674)-2-17-30 в рабочие дни с 08 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин., обеденный перерыв с 12 ч.00 мин. до 13 ч. 00 мин. ***с 11.06.2019 года по 02.07.2019 года до 15 ч. 00 мин.***

11. Рассмотрение заявок на участие в аукционе:

02.07.2019 года с 15 ч.00 м. до 17 ч. 00 мин. по московскому времени.

12. Место рассмотрения заявок: 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2 (малый зал заседаний).

13. Дата, место и время проведения аукциона:

08.07.2019 года в 10 ч. 00 мин. по московскому времени. 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2 (малый зал заседаний).

14. Заявители на участие в аукционе вносят на счет, указанный в документации об аукционе, ***задаток в размере 38 210 (тридцать восемь тысяч двести десять) рублей 00 копеек.***

15. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

16. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе до 27.06.2019 года.

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

ФОНД СОДЕЙСТВИЕ

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

302028, г. Орел, ул. Брестская, д.12, ИНН 5751032340, ОГРН 1075742000542, тел./факс (4862) 763-888

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ЗАО «Фонд «Содействие»
Н.В. Широков

ОТЧЕТ

об оценке права собственности и права пользования недвижимым имуществом, представленным в пункте 1.1, принадлежащим на праве собственности муниципальному образованию Колпнянский район Орловской области

Дата определения стоимости: **06 февраля 2019 года**

Заказчик: **Администрация Колпнянского района Орловской области**

Оценщик: **ЗАО «Фонд «Содействие»**

Порядковый номер отчета: 01/1-02-19

Дата составления отчета: 12 февраля 2018 г.

ОРЕЛ 2019 г.

Главе Администрации
Колпнянского района Орловской области
Л.Л. Мясниковой

Уважаемая Лариса Леонидовна!

В соответствии с заключенным между нами договором ЗАО «Фонд «Содействие» произведена оценка рыночной стоимости **права собственности и права пользования недвижимым имуществом, представленным в пункте 1.1, принадлежащим муниципальному** образованию **Колпнянский район Орловской области на праве собственности,** с целью определения рыночной **стоимости для целей установления начальной цены предмета аукциона.**

Результаты оценки представлены в настоящем отчете, в котором содержатся описание объекта оценки, основные этапы расчетов и выводы относительно рыночной стоимости объекта оценки.

Расчеты проведены по состоянию на **06 февраля 2019 года**. Исследования и анализ, приведенные в отчете, были проведены за период с 04.02.2019 года по 12.02.2019 года.

ЗАО «Фонд «Содействие» осуществляет оценочную деятельность в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 135-ФЗ в действующей редакции.

Оценку производит:

Колотовкина Елена Викторовна, член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков». Регистрационный номер в реестре саморегулируемой организации оценщиков – 005936, включена в реестр 08 сентября 2009 года (стаж работы в оценке – с 2006 года).

Профессиональная деятельность Оценщика, выполнившего работы по оценке, застрахована в СПАО «Ингосстрах», ОАО «АльфаСтрахование», страховой полис № 433-[illegible]21 18/0325R/776/00002/18-005936, срок действия с 01.01.2019 г. по 30.06.2020 г., лимит ответственности – 300 000 (триста тысяч) рублей.

Колотовкина Елена Викторовна имеет квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 006634-1 от 26.03.2018 г., срок действия до 26.03.2021 г.

Оценка проведена с соблюдением требований федеральных стандартов оценки, утверждаемых органом, осуществляющим нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297,
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298,
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299,
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611.

2. Свода стандартов и правил РОО 2015, утвержденных Советом РОО от 23 декабря 2015 г., протокол № 07-Р.

Характеристика объектов оценки, анализ социально-экономического состояния Орловской области, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений. Выводы, содержащиеся в нашем отчете, основаны на расчетах, заключении и иной информации, полученной в результате исследования рынка, анализа публикаций в периодической печати и иных средствах массовой информации, на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых нами была получена определенная информация. Источники информации и методика расчета приведены в соответствующих разделах отчета.

Нами не проводилась как часть работы аудиторская или иная финансовая проверка предоставленной Вами информации, используемой в настоящем отчете, поэтому мы не принимаем на себя ответственность за надежность этой информации.