



ваний к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику конкурса или аукциона (в том числе требований к квалификации участника конкурса или аукциона, включая наличие у участника конкурса или аукциона опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника конкурса или аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

5. При разработке документации запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного муниципального имущества, включая наличие в составе одного лота муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

6. Конкурсная документация помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать:

1) требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе или аукционе и инструкцию по ее заполнению;

2) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

3) порядок передачи прав на имущество, созданное участником конкурса в рамках исполнения договора, заключенного по результатам конкурса, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

4) требования к участникам конкурса;

5) порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе или аукционе.

6) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления заявителем разъяснений положений документации об аукционе или конкурсной документации;

7) критерии оценки заявок на участие в конкурсе;

8) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

9) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором конкурса или аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора;

10) порядок проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;

11) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

12) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается;

13) требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

7. Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкцию по ее заполнению;

2) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

3) порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

4) требования к участникам аукциона;

5) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе;

6) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе;

7) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора;

8) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;

9) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

10) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается;

11) требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

1. Заключение договора по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и документацией о торгах.

2. В соответствии с частью 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается заключение договоров

аренды объекта ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

Организатор торгов в течение 20 дней после получения протокола о результатах торгов обеспечивает подготовку и подписание с победителем торгов договора аренды муниципального имущества.

3. В случаях заключения договоров аренды объектов без проведения торгов Комитет оформляет договоры аренды объектов в течение 20 рабочих дней со дня принятия распоряжения Комитета о предоставлении в аренду муниципального имущества.

4. Заключенный договор аренды является основанием для заключения арендатором договоров об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию Объекта и прилегающей к нему территории с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание Объекта (далее по тексту - ответственная обслуживающая организация), а также иными эксплуатационными организациями.

5. Основаниями для передачи в аренду Объекта являются:

1) распоряжение Комитета о предоставлении в аренду муниципального имущества, в случаях, предусмотренных статьями 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2) результаты торгов (аукционов и конкурсов), проведенных в соответствии с Приказом ФАС № 147/23 от 21.03.2023).

6. Договор, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Регистрация Договора аренды и оплата государственной пошлины проводится Арендатором в течение 30 календарных дней с момента подписания договора аренды Объекта. В период с момента фактической передачи Объекта и до момента государственной регистрации риск случайной гибели или повреждения Объекта несет Арендатор.

7. В соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

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

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

IX. УСЛОВИЯ, НА КОТОРЫХ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО ПЕРЕДАЕТСЯ В АРЕНДУ

1. Условия, на которых муниципальное имущество передается в аренду, устанавливаются в договоре аренды.

По результатам проведения торгов договор заключается на условиях, указанных в поданной участником торгов, с которым заключается договор, заявке на участие в торгах и в документации по торгам. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

2. В договоре аренды указываются:

1) официальное наименование решения о передаче в аренду либо дата и номер протокола о результатах торгов, если имущество передается в аренду по результатам проведения торгов;

2) место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) срок действия договора;

5) размер арендной платы.

3. В целях обеспечения охраны имущественных интересов Арамильского городского округа в договор аренды включаются следующие условия:

1) о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы;

2) о пользовании имуществом исключительно в соответствии с определяемым в договоре аренды назначением;

3) об обязанности арендатора организовать за счет собственных средств проведение текущего и капитального ремонта арендуемого имущества, если иное не установлено законодательством или иными нормативными актами, а также произвести государственную регистрацию договора аренды и изменений к нему;

4) о санкциях, применяемых к арендатору в случае невыполнения условий договора аренды;

5) о месячном сроке предупреждения арендатора о расторжении договора аренды в связи с возникновением предусмотренных договором оснований по расторжению договора;

6) о возможности один раз в год по инициативе арендодателя изменять размер арендной платы;

7) о возможности арендодателя потребовать от арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок в случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы;

8) об обязанности арендатора обеспечить коммунальное обслуживание арендуемого здания, строения или нежилого помещения и содержание прилегающей территории;

9) о возможности арендатора сдавать арендуемое имущество в субаренду ис-