

Утверждаю:
Глава городского округа «Инта» -
руководитель администрации
_____ В.А. Киселёв
«08» августа 2022 года

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
К ИЗВЕЩЕНИЮ ЗПр/2022**

о предоставлении муниципальной преференции в отношении муниципального имущества

Администрация муниципального образования городского округа «Инта», в соответствии с п.7.1. Порядка предоставления муниципальных преференций в муниципальном образовании городского округа «Инта», утвержденным Постановлением администрации МО городского округа "Инта" от 21.12.2021 № 12/2189 "Об утверждении муниципальной программы муниципального образования городского округа "Инта" "Развитие экономики" (вместе с "Перечнем и сведениями о целевых индикаторах и показателях муниципальной программы, подпрограмм муниципальной программы и их значениях", "Перечнем основных мероприятий муниципальной программы", "Порядком предоставления муниципальных преференций в муниципальном образовании городского округа "Инта"), извещает о предоставлении муниципальной преференции в отношении муниципального имущества (путем заключения договоров аренды без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров):

1. Организатор

Наименование: Администрация муниципального образования городского округа «Инта»

Место нахождения: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д.16, тел. 6-19-75

Почтовый адрес: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д.16

Адрес электронной почты: inta-mo@yandex.ru

Контактное лицо: Бородачева Ольга Валерьевна, тел. 6-76-34, 6-70-88

2. Описание, месторасположение, технические характеристики и целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, срок действия договора, размер арендной платы и целевое назначение муниципального имущества

ЛОТ №	Описание и месторасположение муниципального имущества (объекта аренды)	Технические характеристики муниципального имущества	Срок действия договора аренды муниципального имущества	Целевое назначение муниципального имущества
1	2	3	4	5
1	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, город Инта, улица Куратова, дом 39	1 этаж, общая площадь 20,3 кв.м.	364 дня	бытовое обслуживание
2	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, город Инта, улица Гагарина, дом 15	1 этаж, помещения № 1,2 согласно технического паспорта, общая площадь 36,5 кв.м.	364 дня	склад

3. Порядок предоставления муниципальной преференции

В случае поступления одного заявления на предоставление в аренду муниципального имущества, заключение договоров аренды осуществляется без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В случае поступления двух и более заявлений на предоставление в аренду муниципального имущества, заключение договоров аренды осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров (в соответствии с правилами, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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»).

4. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявлений на предоставление в аренду имущества

Заявления на предоставление в аренду имущества (в отношении каждого лота отдельно) подаются в Администрацию МОГО «Инта». Последний день принятия заявлений **19.08.2022** (до 17.00 час.).

5. Срок, в течение которого заключается договор аренды

Договоры аренды заключаются в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, указанного в п. 4 настоящей документации.

6. Форма договора аренды и порядок оплаты по договору

Проект договора аренды по Лотам 1,2 представлен в Приложении № 1 к настоящей документации.

Размер арендной платы по договору рассчитывается в соответствии с Положением о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Инта», утвержденным решением Совета муниципального образования городского округа «Инта».

Арендная плата должна оплачиваться (вноситься) Арендатором (без налога на добавленную стоимость) не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, при этом обязательство Арендатора по уплате арендной платы считается выполненным с момента зачисления денежных средств на единый счет бюджета Управления федерального казначейства по Республике Коми (Администрация МОГО «Инта»).

Исчисление налога на добавленную стоимость производится Арендатором расчетным методом по налоговой ставке от налоговой базы самостоятельно. Сумма исчисленного и удержанного налога на добавленную стоимость уплачивается Арендатором в порядке, установленном действующим законодательством, на счет Управления федерального казначейства по Республике Коми.

7. Порядок пересмотра цены договора

Цена заключенного договора может быть пересмотрена Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

ДОГОВОР
о передаче в аренду недвижимого имущества,
являющегося собственностью муниципального образования
городского округа «Инта»
№ _____

г. Инта
Республика Коми

« ____ » _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемая в дальнейшем «*Арендодатель*», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «*Арендатор*», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу: **Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____** (_____ этаж, общей площадью _____ кв.м.) для использования в целях: _____.

Характеристики помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ по _____.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.9. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.10. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.11. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.12. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

2.2.13. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.14. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.15. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.16. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.17. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ + НДС руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, **КБК 96311105034040000120, ОКТМО 87715000**, арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

сумма НДС самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

7.3. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.4. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) с _____ года.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР