**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**1. Организатор аукциона:** УРМИЗ Верхнекетского района

Почтовый адрес: 636500 Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр, пер. Банковский 8;

Адрес электронной почты: vkturmiz@mail.ru

Номер контактного телефона: 8(38258) 2-34-26

**Лот №1**

- Объект незавершенного строительства: полигон твердых бытовых отходов №1 общей площадью 89875 кв.м. Расположенный по адресу: 636500, Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр;

-начальная цена лота (без учета НДС)- 110 000 руб.;

-величина повышения начальной цены (шаг аукциона)- 5500 руб.;

-срок действия договора аренды- 5 лет;

-целевое назначение: организация утилизации (захоронения) и переработка бытовых и промышленных отходов.

 **Заявки на участие в аукционе подаются с 18 марта 2015 года до 07 апреля 2015 года.**

# ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ АУКЦИОННЫХ ЗАЯВОК

 **Порядок подачи заявок на участие в аукционе.**

- Для участия в аукционе заявитель подает заявку на участие в аукционе в срок и по форме, которые установлены аукционной документацией.

- Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме.

- Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшим такую заявку:

- Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

- Выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц). Дата выписки из единого государственного реестра должна быть не ранее 6 месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона.

- 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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (для юридических лиц) и подписанную руководителем заявителя 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.

- Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

- 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.

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

-Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота).

- Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в аукционной документации регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

-Полученные после окончания приема заявок на участие в аукционе заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются участникам размещения заказа, подавшим такие заявки.

-Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

 -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. В случае если аукционной документацией предусмотрено два и более лота, аукцион признается не состоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка на участие в аукционе или не подана ни одна заявка на участие в аукционе.

Победитель аукциона - арендатор перечисляет арендную плату за каждый квартал вперед до 10 числа первого месяца текущего квартала в сумме, определенной в соответствии с Договором. Перечисление производится на счет УФК МФ РФ по Томской области (УРМИЗ Верхнекетского района), **ИНН 7004002643 КПП 700401001 р/с 40101810900000010007 ГРКЦ ГУ Банка России по Томской обл. г Томск БИК 046902001 ОКАТО 69216000000 КБК 91511105035050000120.** Арендатор, согласно п. 3 ст. 161 Налогового кодекса, самостоятельно рассчитывает и перечисляет налог на добавленную стоимость.

Цена договора- размер арендной платы в сторону увеличения может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке, без согласия Арендатора. Цена договора- размер арендной платы не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Цена договора- размер арендной платы может быть пересмотрен не чаще одного раза в год.

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.

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

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к заказчику, не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня со дня направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором, на официальном сайте с указанием предмета запроса. Разъяснение положений конкурсной документации не должно менять ее суть.

-Рассмотрение заявок начнется в УРМИЗ Верхнекетского района по адресу: Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр, пер. Банковский 8, 08 апреля 2015 года в 10 час 00 мин.

-Аукцион будет проводиться в УРМИЗ Верхнекетского района по адресу: Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр, пер. Банковский 8, 09 апреля 2015 года в 10 час 00 мин.

-Победитель аукциона должен в течение 5 календарных дней после подписания протокола подписать договор аренды.

-Победитель аукциона обязан содержать за свой счет арендуемое имущество в полной исправности и в соответствии с установленными техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, установленными действующим законодательством. После прекращения действия договора возвратить арендодателю арендуемое имущество по акту приема-передачи со всеми изменениями, а также с улучшениями, являющимися неотделимыми без вреда для его конструкции и интерьера.

Осмотр имущества производится без взимания платы по следующему графику:

19 марта 2015 года- с 10 час. 00 мин. до 12 час. 30 мин.

26 марта 2015 года- с 10 час. 00 мин. до 12 час. 30 мин.

02 апреля 2015 года- с 10 час. 00 мин. до 12 час. 30 мин.

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

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

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Дата: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Кому: УРМИЗ Верхнекетского района

(наименование организатора аукциона)

Изучив извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды

мы - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица)

расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место нахождения (для юридического лица), место жительства (для физического лица)

Основной государственный регистрационный номер:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Сведения об учёте юридического лица в налоговом органе:

Дата постановки на налоговый учёт

Наименование налогового органа

Банковские реквизиты:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ИНН |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| КПП |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Р/счёт |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_наименование банка |
| БИК |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| К/счёт |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

***Применяемая система налогообложения* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

согласны принять участие в аукционных торгах на право заключения договора аренды по лоту №:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование объекта)

В случае победы на аукционе принимаем на себя обязательство заключить договор аренды с организаторами аукциона в течение 5 дней с момента подписания протокола аукциона.

3. Настоящим подтверждаем, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации – участника аукциона, индивидуального предпринимателя)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

4. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке на участие в аукционе информации.

Руководитель организации /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(индивидуальный предприниматель) (подпись) (ФИО полностью)

М.П.

**ДОГОВОР №\_\_\_**

на аренду имущества

находящегося в собственности МО «Верхнекетский район»

р.п. Белый Яр \_\_\_.\_\_\_. 2015 года

 **Муниципальное образование «Верхнекетский район» от имени и в интересах которого действует Управление по распоряжению муниципальным имуществом и землей Администрации Верхнекетского района, в лице начальника Унжакова Руслана Владимировича,** действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, далее именуемый «Арендатор»,с другой стороны на основании протокола комиссии по проведению аукционных и конкурсных торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. «Арендодатель» обязуется передать, а «Арендатор» принять во временное возмездное пользование, следующее н имущество

**-Объект незавершенного строительства: полигон твердых бытовых отходов №1 общей площадью 89875 кв.м.,**

**расположенный по адресу: Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр, Полигон бытовых отходов №1**

**целевое назначение – организация утилизации (захоронения) и переработка бытовых и промышленных отходов**

1.2. Передача имущества оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждого из участников)-Приложение № 1. Указанные приложения подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью Договора.

*При отсутствии акта приема-передачи настоящий Договор считается незаключенным.*

1.3. Начало действия Договора: **\_\_\_.\_\_\_.2015 года.**

 Окончание действия Договора**: \_\_\_.\_\_\_\_. 2020 года**.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. В тридцатидневный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Имущества, его ремонта и переоборудования.

2.1.2. Контролировать представление Арендатором копий платежных документов, подтверждающих перечисление Арендатором арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями к нему.

2.1.3. Осуществлять контроль за использование и техническим состоянием арендуемого Имущества путем проведения проверок. Сроки проведения проверок устанавливаются Арендодателем самостоятельно. Проверки производятся без уведомления Арендатора.

2.1.4. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

2.1.5. В случае досрочного отказа от пользования Арендатором арендуемым Имуществом (о чем в 10-дневный срок письменно уведомить Арендодателя) принять по акту приема-передачи Имущество, в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и всеми произведенными улучшениями, составляющими принадлежность Имущества и являющимися неотделимыми без вреда для Имущества.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 Договора.

2.2.2. Содержать за свой счет арендуемое Имущество в полной исправности и в соответствии с установленными техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, установленными действующим законодательством.

2.2.3. Производить своевременно и за свой счет профилактическое обслуживание и текущий ремонт арендуемого Имущества. Расходы Арендатора по работам, указанным в настоящем пункте, не засчитываются в счет арендной платы.

2.2.4. Вносить арендную плату в установленный Договором срок. Самостоятельно производить расчет суммы ежемесячных платежей.

2.2.5. В тридцатидневный срок после письменного уведомления, полученного от Арендодателя в связи с изменением порядка расчета арендной платы пересчитать арендную плату, установленную Договором, в соответствии с новым порядком расчета.

2.2.6. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию Имущества без письменного согласия Арендодателя.

2.2.7. Осуществлять действия, влекущие любые обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, только с письменного согласия Арендодателя.

2.2.8. Ежеквартально, не позднее 15 числа первого месяца оплачиваемого квартала, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.9. При наличии у Арендодателя правоустанавливающих документов на имущество, в 30-дневный срок провести в установленном порядке государственную регистрацию Договора за свой счет, если срок действия Договора равен или более одного года.

2.2.10.При изменении юридического адреса или банковских реквизитов в 10-дневный срок письменно сообщить об этом Арендодателю.

2.2.11. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу в случае проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.12. После прекращения действия Договора возвратить Арендодателю арендуемое Имущество по акту приема-передачи со всеми изменениями, а также с улучшениями, являющимися неотделимыми без вреда для его конструкции и интерьера.

2.2.13. На Арендатора возлагается полное бремя затрат на содержание имущества, включая оплату всех налогов, ведение бухгалтерского учета.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Согласно протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за указанное в пункте 1.1. Имущество устанавливается арендная плата в сумме **110000 рублей 00 копеек в год**, без учета НДС.

3.2. Арендатор, согласно п. 3 ст. 161 Налогового кодекса, самостоятельно рассчитывает и перечисляет налог на добавленную стоимость.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый *квартал* вперед до 10 числа первого месяца текущего квартала в сумме, определенной в соответствии с п. 3.1. Договора. Перечисление производится на счет УФК МФ РФ по Томской области (УРМИЗ Верхнекетского района), **ИНН 7004002643 КПП 700401001 р/с 40101810900000010007 ГРКЦ ГУ Банка России по Томской обл. г Томск БИК 046902001 ОКТМО 69616151 КБК 91511105035050000120.**

3.4. Размер ставки арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке, без согласия Арендатора. Размер арендной платы может быть пересмотрен не чаще одного раза в год.

3.5. Арендодатель имеет право в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленной Договором, потребовать от Арендатора погашения задолженности по арендной плате и досрочного внесения очередной арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд.

3.6. Арендатор имеет право досрочного внесения арендной платы, но не более чем за полгода вперед.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, уплачивается пеня в размере 0,1% от всей просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет, указанный в п. 3.3.

4.2. В случае если Арендатор не возвратил арендуемое Имущество или возвратил его не своевременно, он обязан внести арендную плату на расчетный счет, указанный в п. 3.3., за весь период его фактического использования.

4.3. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного по Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере месячной арендной платы.

4.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Все предложения какой-либо из Сторон о внесении дополнений или изменений в условия Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в 30-дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями кроме условий по пункту 3.5.

5.2. При желании Арендатора заключить договор аренды на новый срок, он обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора.

5.3. Если Договор относится к разряду договоров, заключенных на неопределенный срок, Арендодатель вправе отказаться от Договора в любое время, предупредив Арендатора в письменной форме не менее чем за один месяц.

5.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению в случае:

5.4.1. Использования имущества не по целевому назначению..

5.4.2. В случае умышленного или по неосторожности ухудшения состояния имущества.

5.4.3. При достижении задолженности по арендной плате более одного квартала.

5.4.4. Если Арендатор не проводит ремонтов, определенных Договором.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт арендуемого имущества, производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возвращается.

6.2. Если имущество приходит в негодность ранее полного амортизационного срока службы до окончания действия Договора по вине Арендатора, Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. При полной утрате переданного в аренду имущества по вине Арендатора, Арендатор возмещает его стоимость в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае изменения банковских реквизитов для перечисления арендной платы, их уточнение вменяется в обязанность Арендодателя.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Отношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

7.2. Споры, возникающие из Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Томской области.

7.3. Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждого участника), имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4.. Выкуп арендованного Имущества может быть осуществлен только по разрешению Арендодателя в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.5. Арендуемые помещения могут сдаваться в субаренду Арендатором только с согласия Арендодателя.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

**Арендодатель:**

 **Управление по распоряжению муниципальным имуществом и землей Администрации Верхнекетского района**

636500 Томская область, Верхнекетский район, п. Белый Яр, пер. Банковский, 8

ИНН 7004002643, КПП 700401001 ОГРН 1027003553092; л/с 5096063 в Управлении финансов Администрации Верхнекетского района

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:****Начальник УРМИЗ Верхнекетского района****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Р.В. Унжаков/** | **От Арендатора:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  |