



**КАЛАНЧАК  
МУНИЦИПАЛЬ  
ТИРӘ**

**КАЛАНЧАКСКИЙ  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ  
ОКРУГ**

**КАЛАНЧАЦЬКИЙ  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ  
ОКРУГ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11.06.26 № 87

Об утверждении Порядка  
организации и проведения  
конкурса на право  
заключения договора  
аренды нежилых  
помещений и  
имущественных  
комплексов, находящихся  
в муниципальной  
собственности  
Каланчакского  
муниципального округа  
Херсонской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 с № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «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», Законом Херсонской области от 01.10.2024 № 65-ЗХО «О порядке управления и распоряжения собственностью Херсонской области», Уставом Каланчакского муниципального округа Херсонской области, в целях развития конкуренции, обеспечения равного доступа субъектов хозяйственной деятельности к муниципальному имуществу и повышения

эффективности его использования, администрация Каланчакского муниципального округа Херсонской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок организации и проведения конкурса на право заключения договора аренды нежилых помещений и имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности Каланчакского муниципального округа Херсонской области (приложение1).
2. Утвердить приложения к Порядку в соответствии с перечнем согласно пункту 1 настоящего постановления
3. Опубликовать настоящее постановление путем размещения его полного текста на официальном сайте Каланчакского муниципального округа Херсонской области в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (сети Интернет).
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Врип главы  
Каланчакского МО  
Херсонской области



Перелович Г.Я.

Приложение 1  
к постановлению администрации  
Каланчакского муниципального  
округа Херсонской области  
от 11.06.26 № 27

**Порядок  
организации и проведения конкурса на право заключения  
договора аренды нежилых помещений и имущественных  
комплексов, находящихся в муниципальной собственности  
Каланчакского муниципального округа Херсонской области**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок определяет процедуру организации и проведения конкурса на право заключения договора аренды нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, имущественных комплексов (далее — объекты аренды), находящихся в муниципальной собственности Каланчакского муниципального округа Херсонской области.
2. Конкурс проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, настоящим Порядком и иными нормативными правовыми актами.
3. Целью проведения конкурса является определение на конкурсной основе арендатора, предложившего наиболее высокую цену за право заключения договора аренды, либо лучшие условия освоения объекта аренды (в случае проведения конкурса на лучшие условия).
4. Конкурс по общему правилу является открытым по составу участников и форме подачи заявок. Проведение закрытого конкурса допускается только в случаях, прямо предусмотренных федеральными законами, в том числе в отношении сведений, составляющих государственную тайну.
5. Организатором конкурса выступает Администрация Каланчакского муниципального округа Херсонской области (далее — Организатор). Функции по организации и проведению конкурса осуществляются Конкурсной комиссией (далее — Комиссия), состав которой утверждается постановлением Администрации.
6. В качестве участников конкурса могут выступать российские и иностранные юридические лица, индивидуальные предприниматели, а также физические лица, осуществляющие профессиональную деятельность, приносящую доход, зарегистрированные в установленном порядке.

## **II. Условия и порядок подготовки конкурса**

1. Решение о проведении конкурса принимается Организатором в форме постановления Администрации, в котором указываются:
  - объект аренды, выставляемый на конкурс (местоположение, площадь, технические характеристики);
  - начальная цена права на заключение договора аренды;
  - срок, на который заключается договор аренды;
  - размер задатка и порядок его внесения;
  - срок и порядок проведения конкурса;
  - конкурсная комиссия.
2. Начальная цена права на заключение договора аренды (начальный размер арендной платы) определяется Организатором в соответствии с Методикой определения начальной цены права на заключение договора аренды муниципального имущества (приложение 1 к настоящему Порядку).
3. Организатор не менее чем за тридцать рабочих дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе размещает извещение о проведении конкурса на официальном сайте Администрации и в официальных средствах массовой информации.
4. Извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:
  - наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты Организатора;
  - сведения об объекте аренды, выставляемом на конкурс (местоположение, площадь, технические и функциональные характеристики);
  - начальная цена права на заключение договора аренды;
  - срок, на который заключается договор аренды;
  - размер задатка, срок и порядок его внесения;
  - порядок, место, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в конкурсе;
  - место, дата и время проведения конкурса;
  - перечень документов, представляемых для участия в конкурсе;
  - требования к участникам конкурса;
  - порядок и время осмотра объекта аренды.
5. В случае внесения изменений в условия конкурса Организатор обязан уведомить об этом всех лиц, подавших заявки, не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения конкурса.

## **III. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

1. Для участия в конкурсе заявитель представляет в установленный срок следующие документы:
  - заявку на участие в конкурсе по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку;
  - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданную не позднее чем за один месяц до даты подачи заявки;
  - копии учредительных документов (для юридических лиц), заверенные в установленном порядке;
  - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
  - документ, подтверждающий внесение задатка;
  - финансовое предложение по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку;
  - опись представленных документов.
2. Организатор не вправе требовать от заявителя представления документов, не предусмотренных настоящим Порядком.
3. Заявка и прилагаемые к ней документы принимаются по описи, копия которой с отметкой о дате приема выдается заявителю.
4. Заявитель вправе отозвать заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом Организатора в письменной форме. Внесенный задаток подлежит возврату в порядке, установленном для участников конкурса.
5. В случае подачи заявки после окончания установленного срока приема она не регистрируется и возвращается заявителю в день ее поступления.

#### **IV. Порядок рассмотрения заявок и допуска к участию в конкурсе**

1. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе осуществляется Комиссией в срок не более десяти рабочих дней со дня окончания срока приема заявок.
2. Комиссия проверяет полноту представленных документов, а также соответствие заявителя требованиям, установленным в извещении о проведении конкурса.
3. Заявитель не допускается к участию в конкурсе в следующих случаях:
  - непредставление полного пакета документов;
  - представление недостоверных сведений;
  - несоответствие заявителя требованиям, установленным в извещении о проведении конкурса;
  - непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении конкурса, в установленный срок.
4. Результаты рассмотрения заявок оформляются протоколом, который подписывается членами Комиссии.

5. Заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, направляется уведомление с указанием причин отказа не позднее трех рабочих дней со дня подписания протокола.

## **V. Порядок проведения конкурса**

1. Конкурс проводится в указанное в извещении время. Заседание Комиссии является правомочным при присутствии не менее пятидесяти процентов от общего числа ее членов.
2. Конкурс проводится открыто.
3. Победителем конкурса признается участник, предложивший наиболее высокую цену за право заключения договора аренды.
4. Результаты конкурса оформляются протоколом, который подписывается членами Комиссии в день проведения конкурса. В протоколе указываются:
  - наименование объекта аренды;
  - количество поданных заявок;
  - количество участников конкурса;
  - цена, предложенная победителем (или условия победителя);
  - наименование (Ф.И.О.) победителя конкурса.
5. Организатор в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола направляет победителю конкурса уведомление о победе и проект договора аренды.
6. Информация о результатах конкурса размещается на официальном сайте Администрации в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола.

## **VI. Порядок заключения договора аренды**

1. Договор аренды с победителем конкурса заключается Организатором не позднее двадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах конкурса.
2. Цена договора аренды устанавливается в размере, предложенном победителем конкурса.
3. В случае уклонения победителя конкурса от подписания договора аренды в установленный срок задаток победителю не возвращается. В этом случае право на заключение договора аренды переходит к участнику, предложившему следующую цену.
4. Договор аренды заключается на срок, указанный в извещении о проведении конкурса.

## **VII. Обеспечение исполнения обязательств**

1. Основанием для участия в конкурсе является внесения задатка в размере 20 процентов начальной цены права на заключение договора аренды.

2. Задаток вносится на расчетный счет Организатора не позднее даты окончания приема заявок.
3. Задаток возвращается:
  - участникам конкурса, за исключением победителя, в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах конкурса;
  - победителю конкурса — после подписания договора аренды задаток засчитывается в счет арендной платы;
  - заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, — в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок.
4. Задаток не возвращается в случае уклонения победителя конкурса от подписания договора аренды.

### **VIII. Заключительные положения**

1. Конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:
  - на участие в конкурсе не подано ни одной заявки;
  - к участию в конкурсе допущен только один участник;
  - победитель конкурса уклонился от подписания договора аренды.
2. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи и допуска к участию в конкурсе только одной заявки, Организатор в течение десяти рабочих дней со дня признания конкурса несостоявшимся обязан заключить договор аренды с единственным участником конкурса. Договор заключается по цене, предложенной единственным участником в его заявке, при условии, что эта цена не ниже начальной (минимальной) цены конкурса, установленной в извещении. Во всех остальных частях договор должен соответствовать условиям конкурсной документации. Правило, установленное настоящим пунктом, не применяется, если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора.
3. Споры, возникающие при организации, проведении конкурса и заключении договора аренды, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
4. Организатор обеспечивает хранение конкурсной документации не менее трех лет со дня проведения конкурса.

Приложение 1  
к Порядку организации и проведения  
конкурса на право заключения  
договора аренды нежилых помещений  
и имущественных комплексов,  
находящихся в муниципальной  
собственности Каланчакского  
муниципального округа Херсонской  
области

**Методика  
определения размера арендной платы за пользование нежилыми помещениями,  
находящимися в муниципальной собственности Каланчакского муниципального  
округа Херсонской области**

Для определения начальной цены используется Методика, утверждённая постановлением Администрации Каланчакского муниципального округа от 08.06.2026 № 82 «Об утверждении Порядка передачи нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Каланчакского муниципального округа Херсонской области, в аренду субъектам хозяйственной деятельности» (приложение 1 к указанному Порядку), с особенностью: коэффициент длительности (Кд) принимается равным 1,0.

Приложение 2  
к Порядку организации и проведения  
конкурса на право заключения  
договора аренды нежилых помещений  
и имущественных комплексов,  
находящихся в муниципальной  
собственности Каланчакского  
муниципального округа Херсонской  
области

Председателю конкурсной комиссии по  
проведению конкурса на право  
заключения договора аренды  
муниципального имущества

### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

1. Сведения о заявителе:
    - Полное наименование (для юрлица) / Ф.И.О. (для ИП) \_\_\_\_\_
    - Юридический адрес / адрес регистрации \_\_\_\_\_
    - ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_
    - Контактный телефон \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_
    - Банковские реквизиты (для возврата задатка) \_\_\_\_\_
  2. Информация об объекте, на который подаётся заявка:
    - Адрес объекта: \_\_\_\_\_
    - Лот № \_\_\_\_\_ (согласно извещению)
  3. Я, нижеподписавшийся, ознакомлен с условиями конкурса, порядком его проведения, конкурсной документацией и обязуюсь их соблюдать. Предлагаемая мною цена за право заключения договора аренды указана в финансовом предложении (приложение к заявке).
  4. Задаток в размере 20% от начальной цены (\_\_\_\_\_ рублей) внесён платёжным поручением № \_\_\_\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на счёт организатора конкурса.
  5. С условиями обработки персональных данных согласен.
- Приложения:
- Финансовое предложение (приложение 1.3).
  - Копии учредительных документов (для юрлиц).
  - Выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП (сроком не ранее 1 месяца).
  - Документ, подтверждающий внесение задатка.
  - Опись документов.

Дата \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ М.П. (при наличии)

Приложение 3  
к Порядку организации и проведения  
конкурса на право заключения  
договора аренды нежилых помещений  
и имущественных комплексов,  
находящихся в муниципальной  
собственности Каланчакского  
муниципального округа Херсонской  
области

**ФИНАНСОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
**на право заключения договора аренды нежилого помещения**

В конкурсную комиссию  
от \_\_\_\_\_

Лот № \_\_\_\_\_ (адрес объекта: \_\_\_\_\_)

Предлагаемая цена права на заключение договора аренды (начальная годовая арендная плата, установленная организатором конкурса, составляет \_\_\_\_\_ рублей):

- Годовая арендная плата (в рублях): \_\_\_\_\_ рублей (сумма прописью)
- Ежемесячная арендная плата (расчётная): \_\_\_\_\_ рублей
- 

Срок аренды: \_\_\_\_\_ лет (месяцев) – в соответствии с условиями конкурса.

Дата \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ М.П.

Приложение 4  
к Порядку организации и проведения  
конкурса на право заключения  
договора аренды нежилых помещений  
и имущественных комплексов,  
находящихся в муниципальной  
собственности Каланчакского  
муниципального округа Херсонской  
области

### ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

заявителя		(наименование) по лоту №	
№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Отметка о наличии
1	Заявка на участие в конкурсе		
2	Финансовое предложение		
3	Выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП		
4	Копия паспорта (для ИП/физлица)		
5	Документ о внесении задатка (платёжное поручение)		
6	Согласие на обработку персональных данных		
7	(Иные документы по желанию)		

Заявитель подтверждает достоверность представленных сведений.

Дата \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Приложение 5  
к Порядку организации и проведения  
конкурса на право заключения  
договора аренды нежилых помещений  
и имущественных комплексов,  
находящихся в муниципальной  
собственности Каланчакского  
муниципального округа Херсонской  
области

**ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_**

рассмотрения заявок на участие в конкурсе на право заключения договора аренды  
муниципального имущества

от «\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Лот № \_\_\_\_\_ (адрес объекта: \_\_\_\_\_)

Состав конкурсной комиссии: (Ф.И.О., должности)

Поступило заявок: \_\_\_\_\_

- № п/п, заявитель, дата подачи, наличие документов, соответствие требованиям.  
Решение комиссии:

- Допустить к участию в конкурсе: \_\_\_\_\_

- Отказать в допуске (с указанием причин): \_\_\_\_\_

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_ (подпись)

Секретарь: \_\_\_\_\_ (подпись)

Приложение 6  
к Порядку организации и проведения  
конкурса на право заключения  
договора аренды нежилых помещений  
и имущественных комплексов,  
находящихся в муниципальной  
собственности Каланчакского  
муниципального округа Херсонской  
области

**ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_**

о результатах конкурса на право заключения договора аренды муниципального  
имущества  
от «\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Лот № \_\_\_\_\_ – адрес: \_\_\_\_\_

Участники конкурса, допущенные к торгам:

1. \_\_\_\_\_ (предложенная цена \_\_\_\_\_ руб.)
2. \_\_\_\_\_ (предложенная цена \_\_\_\_\_ руб.)

Победитель: \_\_\_\_\_ (цена \_\_\_\_\_ руб.)

Цена, предложенная победителем, является годовой арендной платой по договору.

Комиссия решила:

- Заключить договор аренды с победителем.
- Участникам, не победившим в конкурсе, возвратить задатки в течение 10 рабочих дней.

**Подписи членов комиссии.**

Приложение 7  
к Порядку организации и проведения  
конкурса на право заключения  
договора аренды нежилых помещений  
и имущественных комплексов,  
находящихся в муниципальной  
собственности Каланчакского  
муниципального округа Херсонской  
области

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_ (по итогам конкурса)

пгт Каланчак «\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Каланчакского муниципального округа Херсонской области (Арендодатель) в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_ (Арендатор – победитель конкурса) и \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор.

### 1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м.
- 1.2. Договор заключён по результатам конкурса (протокол № \_\_\_\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ 20 г.).
- 1.3. Срок аренды: с «\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### 2. Арендная плата

- 2.1. Годовая арендная плата устанавливается в размере, предложенном победителем конкурса:
- 2.2. Ежемесячный платёж: \_\_\_\_\_ рублей, вносится не позднее 10-го числа текущего \_\_\_\_\_ месяца.
- 2.3. Оплата производится по реквизитам, указанным в договоре.

### 3. Права и обязанности сторон

#### Арендодатель обязан:

- передать Объект по акту приёма-передачи в состоянии, пригодном для использования;
- не чинить препятствий в пользовании Объектом;

#### Арендодатель вправе:

- проверять использование Объекта;
- требовать досрочного расторжения договора при нарушениях обязанностей арендатора, указанных в данном договоре.

### **Арендатор обязан:**

- использовать Объект строго по целевому назначению;
- своевременно вносить арендную плату;
- поддерживать Объект в исправном состоянии, производить текущий ремонт;
- не производить перепланировку без письменного согласия Арендодателя;
- при прекращении договора вернуть Объект по акту приёма-передачи.

### **Арендатор вправе:**

- с согласия Арендодателя сдавать Объект в субаренду.

## **4. Ответственность сторон**

- 4.1. За просрочку внесения арендной платы взимается – пеня 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.
- 4.2. За использование Объекта не по назначению взимается – штраф 50% годовой арендной платы.
- 4.3. Ущерб, причинённый Объекту, возмещается в полном объёме.

## **5. Изменение, расторжение, прекращение договора**

- 5.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон или в судебном порядке.
- 5.2. Арендодатель вправе требовать расторжение договора при:
- невнесении платы более 2 раз подряд;
  - порче Объекта;
  - использовании не по назначению.

## **6. Заключительные положения**

- 6.1. Споры по данному договору разрешаются в Арбитражном суде Херсонской области.
- 6.2. Договор составлен в 2 экземплярах, по одному для каждой стороны.

### **Реквизиты и подписи сторон:**

Арендодатель	Арендатор
Администрация Каланчакского МО	_____
_____	ИНН _____
Подпись _____ М.П.	Подпись _____ М.П.

Приложение 8  
к Порядку организации и проведения  
конкурса на право заключения  
договора аренды нежилых помещений  
и имущественных комплексов,  
находящихся в муниципальной  
собственности Каланчакского  
муниципального округа Херсонской  
области

## УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРИЗНАНИИ УЧАСТНИКА ПОБЕДИТЕЛЕМ КОНКУРСА

Кому: \_\_\_\_\_

Уважаемый(ая) \_\_\_\_\_!

Сообщаем, что по результатам конкурса на право заключения договора аренды  
муниципального имущества (лот № \_\_, адрес объекта: \_\_\_\_\_),  
проведённого «» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Вы признаны победителем.

Вам необходимо в течение 15 рабочих дней со дня получения настоящего  
уведомления прибыть в Администрацию Каланчакского муниципального округа для  
подписания договора аренды.

Приложение: проект договора аренды.

Врип главы Каланчакского МО ХО \_\_\_\_\_ (подпись)

Дата \_\_\_\_\_

Приложение 9  
к Порядку организации и проведения  
конкурса на право заключения  
договора аренды нежилых помещений  
и имущественных комплексов,  
находящихся в муниципальной  
собственности Каланчакского  
муниципального округа Херсонской  
области

### **УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТКАЗЕ В ДОПУСКЕ К УЧАСТИЮ В КОНКУРСЕ**

Кому: \_\_\_\_\_

Уважаемый(ая) \_\_\_\_\_!

Сообщаем, что по результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе на право заключения договора аренды муниципального имущества (лот № \_\_\_\_\_, адрес объекта: \_\_\_\_\_) Вам отказано в допуске к участию в конкурсе по следующему(им) основанию(ям):

\_\_\_\_\_

Вы вправе обжаловать данное решение в установленном законодательством порядке.

Врпг главы Каланчакского МО ХО \_\_\_\_\_ (подпись)

Дата \_\_\_\_\_

Приложение 10  
к Порядку организации и проведения  
конкурса на право заключения  
договора аренды нежилых помещений  
и имущественных комплексов,  
находящихся в муниципальной  
собственности Каланчакского  
муниципального округа Херсонской  
области

## ЖУРНАЛ РЕГИСТРАЦИИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ НА НЕЖИЛЫЕ ОБЪЕКТЫ

№ п/п	Дата и время подачи	Наименование заявителя	Лот №	Подпись заявителя	Подпись принявшего
1					
2					
3					