



АДМИНИСТРАЦИЯ КАЛАНЧАКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.04.26 № 144

Об утверждении Порядка
организации и проведения
аукциона 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 аукционов 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 аукциона», 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 аукциона 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. Признать утратившим силу постановление администрации Каланчакского муниципального округа Херсонской области от 11.06.2026 № 87 «Об утверждении Порядка организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений и имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности Каланчакского муниципального округа Херсонской области
4. Опубликовать настоящее постановление путем размещения его полного текста на официальном сайте Каланчакского муниципального округа Херсонской области в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (сети Интернет).
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.
6. 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 10.07.26 № 144

**Порядок
организации и проведения аукциона 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 аукциона 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. Аукцион 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 аукциона является определение на конкурсной основе арендатора, предложившего наиболее высокую цену за право заключения договора аренды.
4. Аукцион 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 аукциона выступает Администрация Каланчакского муниципального округа Херсонской области (далее — Организатор). Функции по организации и проведению аукциона осуществляются Аукционной комиссией (далее — Комиссия), состав которой утверждается постановлением Администрации.
6. В качестве участников аукциона 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 аукциона

1. Решение о проведении аукциона принимается Организатором в форме постановления Администрации, в котором указываются:
 - объект аренды, выставляемый на аукцион (местоположение, площадь, технические характеристики);
 - начальная цена права на заключение договора аренды;
 - шаг аукциона (устанавливается в размере 5 % от начальной цены);
 - срок, на который заключается договор аренды;
 - размер задатка и порядок его внесения;
 - срок и порядок проведения аукциона;
 - состав аукционной комиссии.
2. Начальная цена права на заключение договора аренды (начальный размер арендной платы) определяется на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости объекта аренды, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В случаях, когда проведение оценки не требуется в соответствии с действующим законодательством, начальная цена может определяться 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 двадцать рабочих дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе размещает извещение о проведении аукциона на официальном сайте Каланчакского муниципального округа Херсонской области в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (сети Интернет).
4. Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:
 - наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты Организатора;
 - сведения об объекте аренды, выставляемом на аукцион (местоположение, площадь, технические и функциональные характеристики);
 - начальная цена права на заключение договора аренды;
 - шаг аукциона (устанавливается в размере 5 % от начальной цены);
 - размер задатка, срок и порядок его внесения;
 - порядок, место, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
 - место, дата и время проведения аукциона;
 - перечень документов, представляемых для участия в аукционе;
 - требования к участникам аукциона;
 - порядок и время осмотра объекта аренды.

5. В случае внесения изменений в условия аукциона Организатор обязан уведомить об этом всех лиц, подавших заявки, не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения аукциона.

III. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

1. Для участия в аукционе заявитель представляет в установленный срок следующие документы:
 - заявку на участие в аукционе 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 согласно приложению 4 к настоящему порядку.
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 аукциона.
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 аукционе

1. Рассмотрение заявок на участие в аукционе 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 аукциона.
3. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:
 - непредставление полного пакета документов;
 - представление недостоверных сведений;
 - несоответствие заявителя требованиям, установленным в извещении о проведении аукциона;
 - непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, в установленный срок.
4. Результаты рассмотрения заявок оформляются протоколом, который подписывается членами Комиссии.
5. Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляется уведомление с указанием причин отказа не позднее трех рабочих дней со дня подписания протокола.

V. Порядок проведения аукциона

1. Аукцион проводится в указанное в извещении время и месте. Заседание Аукционной комиссии считается правомочным, если на нём присутствует менее 50% от общего числа её членов.
2. Аукцион является открытым по составу участников. В ходе аукциона участники заявляют свои ценовые предложения путём поднятия карточек или с использованием электронной системы (если торги проводятся в электронной форме).
3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % от начальной цены права на заключение договора аренды, указанной в извещении. Шаг аукциона не меняется в течение всего аукциона.
4. Аукцион начинается с объявления начальной цены. Участники последовательно предлагают цену, кратную шагу аукциона. Победителем признаётся участник, предложивший самую высокую цену.
5. Если после трехкратного объявления последней предложенной цены никто из участников не предложил более высокую цену, аукцион завершается. Победителем становится участник, предложивший последнюю (наивысшую) цену.
6. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день проведения аукциона. В протоколе указываются:
 - наименование объекта аренды;
 - количество поданных заявок;
 - количество участников, допущенных к аукциону;
 - все предложенные цены с указанием участников (в хронологическом порядке);
 - цена, предложенная победителем;

- полное наименование (для юридического лица) или Ф.И.О. (для ИП) победителя;

- сведения об участнике, предложившем предпоследнюю цену (для случая уклонения победителя).

7. В течение трёх рабочих дней со дня подписания протокола организатор направляет победителю уведомление о победе и проект договора аренды

8. Информация о результатах аукциона размещается на официальном сайте Администрации в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола.

VI. Порядок заключения договора аренды

1. Договор аренды с победителем аукциона заключается Организатором не позднее двадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

2. Цена договора аренды устанавливается в размере, предложенном победителем аукциона.

3. В случае уклонения победителя аукциона 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 аукциона.

VII. Обеспечение исполнения обязательств

1. Основанием для участия в аукционе 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 аукциона, за исключением победителя, в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- победителю аукциона — после подписания договора аренды задаток засчитывается в счет арендной платы;
- заявителям, не допущенным к участию в аукционе, — в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок.

4. Задаток не возвращается в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды.

VIII. Заключительные положения

1. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

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

Председателю аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

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 аукциона, порядком его проведения, аукционной 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 аукциона.

5. На обработку 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
аукциона 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 аукционную комиссию
от _____

Лот № _____ (адрес объекта: _____)

Предлагаемая цена права на заключение договора аренды (начальная годовая арендная плата, установленная организатором аукциона, составляет _____ рублей):

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

- Срок аренды: _____ лет (месяцев) – в соответствии с условиями аукциона.

Дата _____

Подпись _____ М.П.

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

ПРОТОКОЛ № _____

Заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

от «__» _____ 20__ г.

Лот № _____ (адрес объекта: _____)

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

Поступило заявок: _____

- № п/п, заявитель, дата подачи, наличие документов, соответствие требованиям.
Решение комиссии:
- Допустить к участию в аукционе: _____
- Отказать в допуске (с указанием причин): _____

Председатель комиссии: _____ (подпись)

Секретарь: _____ (подпись)

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

ПРОТОКОЛ № _____

Заседания комиссии по рассмотрению результатов аукциона на право заключения
договора аренды муниципального имущества
от «__» _____ 20__ г.

Лот № _____ – адрес: _____

Участники аукциона, допущенные к торгам и их предложения:

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 аукционе, вернуть задатки в течение 10 рабочих дней.

Подписи членов комиссии.

Приложение 7

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

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____ (по итогам аукциона)

пгт Каланчак «_» _____ 20__ г.

Администрация Каланчакского муниципального округа Херсонской области (Арендодатель) в _____ лице _____ и _____ (Арендатор – победитель аукциона) 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 аукциона (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 аукциона: _____ рублей.

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 в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

4.2. За использование Объекта не по назначению взимается – штраф в размере 50% годовой арендной платы.

4.3. Ущерб, причинённый Объекту арендатором, 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 месяцев подряд;
- порче Объекта арендатором;
- использовании Объекта не по назначению.

6. Заключительные положения

6.1. Споры по данному договору разрешаются в Арбитражном суде Херсонской области.

6.2. Договор составлен в 2-х 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 аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений и имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности Каланчакского муниципального округа Херсонской области

**УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРИЗНАНИИ УЧАСТНИКА ПОБЕДИТЕЛЕМ
АУКЦИОНА**

Кому: _____

Уважаемый(ая) _____!

Сообщаем, что по результатам аукциона 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 заключения договора аренды.

Приложение: проект договора аренды.

Врип главы Каланчакского МО ХО _____ (подпись)

Дата _____

Приложение 9

к Порядку организации и проведения аукциона 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 АУКЦИОНЕ

Кому: _____

Уважаемый(ая) _____!

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

Вы вправе обжаловать данное решение в установленном законодательством порядке.

Врип главы Каланчакского МО ХО _____ (подпись)

Дата _____

Приложение 10

к Порядку организации и проведения аукциона 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
АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ
КОМПЛЕКСОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ КАЛАНЧАКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ**

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