

ПРОТОКОЛ № 1

**заседания комиссии по утверждению аукционной документации и
определению величины арендной платы для проведения аукциона на право
заключения договоров аренды на муниципальное недвижимое имущество**

**город Бирюч
Белгородская область**

07 августа 2026 года

Присутствовали:

Приходько
Владимир Юрьевич

заместитель Главы Красногвардейского
муниципального округа по АПК и
экономическому развитию Администрации
Красногвардейского муниципального округа,
председатель комиссий;

Кравцова
Юлия Александровна

начальник управления имущественных и
земельных отношений Администрации
Красногвардейского муниципального округа,
заместитель председателя комиссии;

Марковская
Наталья Владимировна

начальник отдела муниципальной
собственности управления имущественных и
земельных отношений Администрации
Красногвардейского муниципального округа,
секретарь комиссии;

Савчатова
Виктория Викторовна

Члены комиссии:

начальник правового отдела аппарата
Администрации Красногвардейского
муниципального округа;

Соловьев
Геннадий Александрович

заместитель начальника управления -
начальник отдела экономического развития,
промышленности, предпринимательства и
потребительского рынка управления АПК и
экономического развития Красногвардейского
муниципального округа Белгородской области.

Повестка дня:

1. Разработка и утверждение аукционной документации для проведения аукциона на право заключения договоров аренды сроком на 5 (пять) лет на муниципальное недвижимое имущество:

Лот № 1:

- нежилое административное здание с кадастровым номером 31:21:0708001:65, площадью 171,9 кв. м, расположенное по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, город Бирюч, улица 1 Мая, д. 12.

Лот № 2:

- нежилое здание котельной с кадастровым номером 31:21:0901023:85, площадью 30,3 кв. м, расположенное по адресу: Белгородская область, р-н Красногвардейский, с. Засосна, ул. 60 лет Октября, 2е.

Лот № 3:

- нежилое здание котельной с кадастровым номером 31:21:0808009:370, площадью 20,9 кв. м, расположенное по адресу: Россия, Белгородская область, Красногвардейский район, п. Николаевский, ул. Народная, дом 25а.

2. Рассмотрение материалов по определению начальной величины арендной платы муниципального недвижимого имущества в год для заключения договоров аренды на муниципальное недвижимое имущество.

Комиссия решила:

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 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»:

1. Утвердить аукционную документацию для проведения аукциона на право заключения договоров аренды на муниципальное недвижимое имущество (прилагается).

2. Определить целевое назначение муниципального недвижимого имущества, права на которое передаются по договорам:

Лот № 1: для размещения сотрудников организации по оказанию услуг населению.

Лот № 2: для производства, передачи и распределения пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными.

Лот № 3: для производства, передачи и распределения пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными.

3. Установить начальную величину арендной платы на основании предоставленных частнопрактикующим оценщиком отчетов об определении величины арендной платы за пользование недвижимым имуществом.

4. Установить условия по предоставлению муниципального недвижимого имущества Красногвардейского муниципального округа в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

Председатель комиссии:

В.Ю. Приходько

Заместитель председателя комиссии

Ю.А. Кравцова

Секретарь комиссии:

Н.В. Марковская

Члены комиссии:

В.В. Савчатова

Г.А. Соловьев

**«Утверждаю»
протоколом № 1
комиссии по проведению аукциона
«07» августа 2026 г.**

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
по проведению торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды на
муниципальное недвижимое имущество**

**г. Бирюч
2026 год**

Раздел 1. Организация и общие положения проведения аукциона

1.1. Настоящая документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ, Федеральным законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, приказом федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 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», решением Совета депутатов Красногвардейского муниципального округа Белгородской области от 28 января 2026 года № 122 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества Красногвардейского муниципального округа».

1.2. Настоящая документация регламентирует процедуру проведения аукциона на право заключения договоров аренды на муниципальное недвижимое имущество, являющееся собственностью Красногвардейского муниципального округа Белгородской области», в том числе:

- порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- требования к участникам аукциона;
- перечень документов, предоставляемых для участия в аукционе;
- порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона.

1.3. Объектом торгов является муниципальное недвижимое имущество:

Лот № 1:

- нежилое административное здание с кадастровым номером 31:21:0708001:65, площадью 171,9 кв. м, расположенное по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, город Бирюч, улица 1 Мая, д. 12.

Лот № 2:

- нежилое здание котельной с кадастровым номером 31:21:0901023:85, площадью 30,3 кв. м, расположенное по адресу: Белгородская область, р-н Красногвардейский, с. Засосна, ул. 60 лет Октября, 2е.

Лот № 3:

- нежилое здание котельной с кадастровым номером 31:21:0808009:370, площадью 20,9 кв. м, расположенное по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, п. Николаевский, ул. Народная, дом 25а.

Целевое назначение муниципального недвижимого имущества, права на которое передается по договорам:

- лот № 1 - для размещения сотрудников организации по оказанию услуг населению;
- лот № 2 - для производства, передачи и распределения пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными;
- лот № 3 - для производства, передачи и распределения пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными.

Указанное недвижимое имущество включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Срок заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества: 5 (пять) лет.

Начальная цена договора определена на основании отчетов частнопрактикующего оценщика об определении рыночной стоимости арендной платы за право пользования объектом муниципальной собственности и составляет для:

лота № 1 – 210 960 (двадцать тысяч девятьсот шестьдесят) рублей в год;

голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Раздел 2. Требования к участникам аукциона.

2.1. Участником аукциона могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

2.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям к участникам аукциона, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе или аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2.4. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе.

Раздел 3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

3.1. Заявка на участие в аукционе подается с 15 августа 2026 года по 04 сентября 2026 года включительно. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Заявки принимаются на электронной площадке РТС-Тендер.

3.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, 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.

Для юридических лиц: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (выписку из ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки.

Для индивидуальных предпринимателей: выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписку из ЕГРИП), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки.

Для иных физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан Российской Федерации - копию общегражданского паспорта Российской Федерации (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

Для иностранных лиц: надлежащим образом, заверенный перевод документа о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве

аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

4.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Раздел 5. Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона

5.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

5.2. Аукцион проводится на электронной площадке РТС-Тендер. Аукцион проводится в 10.00 часов 09 сентября 2026 года.

5.3. Аукцион проводится путем повышения начальной величины арендной платы, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

5.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной величины арендной платы в год.

5.5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

5.6. Договор аренды муниципального недвижимого имущества заключается с победителем, либо единственным участником аукциона в установленном законодательством порядке не ранее десяти календарных дней с даты публикации итогового протокола.

5.7. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

Раздел 6. Изменение документации об аукционе

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким

2.3.1. Досрочно расторгнуть Договор, предупредив Арендодателя за 3 месяца.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. В семидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

2.4.2. Своевременно вносить арендную плату и представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих выполнение обязательств, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.3. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора, и содержать арендуемое имущество и прилегающую территорию в чистоте, выполнять все санитарно-технические и гигиенические правила.

2.4.4. Своевременно оплачивать коммунальные, эксплуатационные и другие услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.5. Нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2.4.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества и принимать долевое участие в капитальном ремонте, производимом Арендодателем.

2.4.7. За свой счет проводить все установленные противопожарные мероприятия.

2.4.8. Производить заземление и эксплуатацию электрооборудования в строгом соответствии с установленными правилами, монтаж и реконструкцию электросилового и осветительного оборудования производить только при наличии технических условий, согласованных с Арендодателем и соответствующими службами.

2.4.9. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование, по договорам о совместном пользовании, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц.

2.4.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3. Арендная плата и порядок расчетов по договору

3.1. Арендная плата за предоставляемое в аренду муниципальное имущество (приложение № 1 «Величина арендной платы») определяется аукционной документацией на основании отчета об определении рыночной величины арендной платы.

3.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость составляет _____ (_____) рубля в год.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору перечисляется Арендатором ежемесячно до 10 числа месяца следующего за отчетным в сумме _____ (_____) рублей, путем перечисления по реквизитам:

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

3.4. В соответствии с решением Совета депутатов Красногвардейского муниципального округа Белгородской области от 28 января 2026 года № 122 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества Красногвардейского муниципального округа» в отношении муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на

7.3. Приложение № 2 «Акт приема-передачи имущества» является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.4. Помимо основных условий, содержащихся в данном Договоре возможно внесение изменений и дополнений к условиям настоящего Договора по согласованию сторон и в соответствии с действующим законодательством.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из сторон, один передается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендодатель

Адрес _____
ИНН _____ КПП _____
Р/с _____
Банк _____
БИК _____
Тел./факс _____

Арендатор

Адрес _____
ИНН _____ КПП _____
Р/с _____
Банк _____
БИК _____
Тел./факс _____

Подписи Сторон:

Арендодатель

_____ ()

М.П.

Арендатор

_____ ()

М.П.

М.П.

М.П.

Приложение № 2
к договору аренды
муниципального имущества
от _____ 202__ года № ____

**Акт приема-передачи имущества
по договору аренды муниципального недвижимого имущества
от _____ года № ____**

г. Бирюч

_____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся, от Арендодателя – начальник управления имущественных и земельных отношений Администрации Красногвардейского муниципального округа _____, действующий на основании Положения, от Арендатора – _____, действующий на основании _____ составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором аренды муниципального имущества от _____ года № ____ Арендодатель передал во временное владение и пользование, а Арендатор принял недвижимое имущество для _____.

Имущество, указанное в договоре аренды муниципального имущества в пригодном для эксплуатации состоянии.

Подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор

()

М.П.

()

М.П.

2) По результатам аукциона, в случае признания победителем, заключить с организатором торгов договор аренды недвижимого имущества в срок, указанный в аукционной документации.

Адрес и банковские реквизиты Претендента (в том числе почтовый адрес и адрес электронной почты для высылки уведомлений о результатах рассмотрения представленной заявки и документов, а также контактный телефон):

К заявке прилагаются следующие документы:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Подпись Претендента (его полномочного Представителя)

_____ (_____)

Заявка принята:

_____ час. _____ мин. « » _____ 20 г. № _____

Подпись уполномоченного лица

организатора аукциона _____ (_____)

М.П.