



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.07.2023 № 2402-П/1

г. Тольятти, Самарской области



Об условиях
проведения аукциона на право заключения
договора аренды объектов недвижимости,
расположенных по адресу: г. Тольятти,
Комсомольский р-н, ул. Олимпийская, д. 60

В соответствии с Положением о порядке передачи в безвозмездное пользование, аренду и субаренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 29.01.2020 № 468, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы (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», Уставом

городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды следующих объектов недвижимости, расположенных по адресу: г.Тольятти, Комсомольский р-н, ул.Олимпийская, д.60:

- нежилого здания (склад), Литера А2, строение 2, площадью 31,5 кв.м;

- нежилого здания (склад), Литера А3, строение 3, площадью 33,6 кв.м;

- нежилого здания (гараж), Литера А5, строение 4, площадью 79,7 кв.м;

- нежилого здания (гараж), Литера А1А4, строение 1, площадью 306,3 кв.м;

- нежилого здания (административно – производственное), Литера А, площадью 637,8 кв.м (далее - объекты недвижимости).

2. Установить следующие условия аукциона:

2.1. Целевое назначение объектов недвижимости: универсальное.

2.2. Начальная (минимальная) цена договора (размер арендной платы в месяц) в размере 47 310 (Сорок семь тысяч триста десять) рублей без учета НДС, определенная в соответствии с отчетами об оценке по определению рыночной стоимости объектов муниципальной собственности и начального (минимального) размера арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности № 2023.03-01/39, № 2023.03-01/38, № 2023.03-01/40 от 11.07.2023, № 2660/52(2), № 2660/52(1) от 23.06.2023, исполненными ООО «ГЛОБУС» и ООО АНО «ЭКСПЕРТИЗА-ПОВОЛЖЬЯ».

2.3. Срок действия договора аренды пять лет.

2.4. Задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной (минимальной) цены договора, указанной в подпункте 2.2 настоящего

постановления, что составляет 47 310 (Сорок семь тысяч триста десять) рублей.

2.5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды:

2.5.1. Арендатор перечисляет арендную плату в безналичном порядке не позднее 10 числа текущего месяца. НДС и иные налоги арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

2.5.2. Реквизиты для внесения арендной платы устанавливаются в договоре аренды.

2.6. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения.

2.6.1. Арендодатель изменяет размер арендной платы в одностороннем порядке ежегодно с 1 января очередного финансового года, но не ранее, чем через один год после заключения договора аренды либо последнего изменения арендной платы, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) и устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области.

Об изменении размера арендной платы арендодатель сообщает арендатору за 30 дней путем направления уведомления с указанием размера арендной платы и сроков внесения платежей.

2.6.2. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

2.6.3. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, связанных с увеличением размера арендной платы.

2.7. Арендодатель передает арендатору объекты недвижимости по акту приема - передачи не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора аренды. Акт приема - передачи объектов недвижимости подписывается арендодателем и арендатором.

3. Департаменту по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти (Сорокина И.О.):

3.1. Передать материалы в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления в отдел организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти для организации и проведения аукциона.

3.2. Заключить с победителем аукциона договор аренды объектов недвижимости (Приложение), указанных в пункте 1 настоящего постановления, в течение двадцати дней, но не ранее чем через десять дней с даты размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://www.torgi.gov.ru>.

4. Отделу организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти (Голосов В.С.):

4.1. Разработать и утвердить документацию об аукционе.

4.2. Обеспечить организацию и проведение торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости, указанных в пункте 1 настоящего постановления, путем проведения аукциона.

4.3. Разместить на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://www.torgi.gov.ru>, на официальном портале администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет» по адресу: <http://www.portal.tgl.ru> информацию о проведении аукциона, предусмотренную действующим законодательством.

Глава городского округа



Н.А.Ренц

ДОГОВОР №
аренды зданий, сооружений
и нежилых помещений

г. Тольятти « » г.
Администрация городского округа Тольятти, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ действующего на основании Положения и доверенности № _____ от _____ с одной стороны, и _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице руководителя _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. На основании результата аукциона, проведенного « » _____ г. протокол от « » _____ г. № _____, «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду объекты недвижимости, расположенные по адресу: г.Тольятти, Комсомольский р-н, ул.Олимпийская, д.60:

- нежилое здание (склад), Литера А2, строение 2 , площадью 31,5 кв.м;
- нежилое здание (склад), Литера А3, строение 3, площадью 33,6 кв.м;
- нежилое здание (гараж), Литера А5, строение 4, площадью 79,7 кв.м;
- нежилое здание (гараж), Литера А1А4, строение 1, площадью 306,3 кв.м;
- нежилое здание (административно – производственное), Литера А, площадью 637,8 кв.м для универсального использования. Схема объектов (Приложение № 9.1.1.) является неотъемлемой частью договора.

1.2. Настоящий договор действует с « » _____ г. по « » _____ г.

1.3. Если объекты недвижимости, сданные в аренду, выбывают из строя по вине «Арендатора» ранее полного амортизационного срока службы, то «Арендатор» возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Если состояние возвращаемых объектов недвижимости по окончании договора хуже предусмотренного данным договором, то «Арендатор» возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Права сторон.

2.1. «Арендодатель» имеет право:

2.1.1. Определять условия и порядок страхования объектов недвижимости в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.1.2. Досрочно расторгать договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законом и настоящим договором.

2.1.3. Доступа на объекты в целях контроля за использованием и состоянием объектов недвижимости.

2.2. «Арендатор» имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера объектов недвижимости, не затрагивающие изменения несущих конструкций зданий, не влекущие перепланировки помещений или других неотделимых улучшений объектов недвижимости.

3. Обязанности сторон.

3.1. «Арендодатель» обязан:

3.1.1. Предоставить объекты недвижимости в пользование «Арендатору» не позднее 10 дней с даты подписания договора аренды в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию (если иное не оговорено) дополнительными условиями договора), с отражением состояния объектов в приеме-передаточном акте (Приложение № 9.1.2).

3.1.2. В месячный срок (при наличии согласований органов санитарно-эпидемиологического контроля, пожарного надзора, архитектуры и утвержденной сметы) рассматривать обращение «Арендатора» по вопросам капитального ремонта и переоборудования объектов недвижимости по дополнительному соглашению сторон.

3.1.3. Зарегистрировать данный договор и все последующие изменения и соглашения к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.2. «Арендатор» обязан:

3.2.1. Не позднее 10 дней с даты подписания договора аренды принять объекты недвижимости по акту приема-передачи. Фактически использовать арендуемые объекты недвижимости в полном объеме и исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

3.2.2. Содержать объекты недвижимости в соответствии со всеми действующими нормами технической эксплуатации, требованиями пожарной безопасности и санитарными нормами. Аналогичные требования распространяются к содержанию мест общего пользования, в том числе к содержанию прилегающей к объектам территории.

3.2.3. Своевременно за счет собственных средств обеспечивать выполнение всех требований законодательства о пожарной безопасности (в том числе капитального характера), предписаний, постановлений, иных законных требований должностных лиц пожарной охраны (государственного пожарного надзора).

3.2.4. Заключать договоры по оказанию коммунальных и эксплуатационных услуг и своевременно производить их оплату. Нести расходы по содержанию имущества, переданного в аренду по настоящему договору, включая расходы по содержанию общего имущества в соответствии с установленным порядком. В случае понесения «Арендодателем» расходов по содержанию и ремонту общего имущества объектов «Арендатор» оплачивает «Арендодателю» стоимость фактически понесенных затрат «Арендодателя» на данные цели.

3.2.5. Своевременно, за свой счет, производить текущий и капитальный ремонт арендуемых объектов недвижимости. Доля «Арендатора» в затратах на содержание и ремонт мест общего пользования объектов определяется исходя из отношения площади арендуемого помещения к общей площади здания.

3.2.6. Не производить реконструкции, переоборудования, перепланировок и других неотделимых улучшений арендуемых объектов недвижимости без письменного согласования с «Арендодателем».

3.2.7. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении объектов недвижимости как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать объекты по акту в исправном состоянии, при необходимости предварительно сделав ремонт или оплатив стоимость ремонтных работ по смете.

3.2.8. Не сдавать арендуемые объекты как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения «Арендодателя».

3.2.9. Не вносить право аренды арендуемых объектов недвижимости в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, не распоряжаться указанным правом иным образом.

3.2.10. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.2.11. Предоставлять по требованию «Арендодателя» либо уполномоченного им лица арендуемые объекты недвижимости для осмотра, а также информацию, необходимую для контроля за соблюдением условий настоящего договора.

3.2.12. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего договора, в 10-и дневный срок письменно уведомить об этом «Арендодателя».

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. Арендная плата рассчитывается в соответствии с Положением о порядке передачи в безвозмездное пользование, аренду и субаренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 29.01.2020 № 468.

4.2. За арендованные объекты недвижимости взимается плата в размере _____ руб. в месяц, без учета НДС.

4.2.1. Арендная плата в сумме _____ руб. перечисляется не позднее 10 числа текущего месяца на расчетный счет _____

4.2.2. НДС и иные налоги оплачиваются «Арендатором» самостоятельно в полном объеме в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.2.3. Арендодатель изменяет размер арендной платы в одностороннем порядке ежегодно с 1 января очередного финансового года, но не ранее, чем через один год после заключения договора аренды, либо последнего изменения арендной платы, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) и устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель сообщает Арендатору за 30 дней путем направления уведомления с указанием размера арендной платы и сроков внесения платежей.

5. Ответственность сторон.

5.1. Ответственность «Арендодателя»:

5.1.1. За не предоставление в установленный договором срок по вине «Арендодателя» объекты, указанные в п.1.1. договора, «Арендодатель» оплачивает «Арендатору» пени в размере 0,1% суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. Ответственность «Арендатора»:

5.2.1. За невыполнение обязанностей, предусмотренных п.3.2.1. настоящего договора по использованию арендуемых объектов недвижимости исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора., арендная плата устанавливается в соответствии с протоколом об итогах аукциона (без применения условий пункта 4.1. настоящего договора).

5.2.2. В случае неуплаты «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пени в размере 0,1% от несвоевременно уплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.2.3. В случае сдачи «Арендатором» объектов недвижимости в субаренду без письменного согласия «Арендодателя», последний вправе изъять сумму субарендной платы и предъявить штраф в размере 25% годовой арендной платы.

5.2.4. За нарушение обязанностей по своевременному ремонту и надлежащему содержанию арендованных объектов недвижимости «Арендатор» уплачивает штраф в размере 5 % годовой арендной платы.

5.2.5. В случае неосвобождения «Арендатором» занимаемых объектов недвижимости в сроки, предусмотренные настоящим договором, «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания на объектах и обязан внести арендную плату за все время просрочки.

5.2.6. За невыполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 3.2.3., 3.2.10. и 3.2.11. настоящего договора «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере месячной суммы арендной платы.

5.2.7. За невыполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 3.2.5. настоящего договора «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере 25% годовой арендной платы.

5.3. Применение санкций не освобождает «Арендатора» от выполнения обязательств и устранения нарушений.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.5. За нарушение условий настоящего договора стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности как режимного, так и капитального характера несет «Арендатор».

6. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора.

6.1. Договор аренды подлежит расторжению, а «Арендатор» выселению:

6.1.1. При невыполнении условий настоящего договора.

6.1.2. Если по вине «Арендатора» происходит ухудшение состояния арендуемых объектов недвижимости.

6.1.3. Если «Арендатор» более двух раз подряд по истечении установленного договором срока не внес арендную плату в размере, предусмотренном п.4.2. настоящего договора.

6.1.4. В случае государственной или общественной необходимости в арендуемых объектах, по решению исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления города (с возвратом «Арендатору» внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды).

6.1.5. При несоблюдении «Арендатором» сроков оплаты за коммунальные платежи и содержание мест общего пользования.

6.2. Договор аренды может быть расторгнут по требованию «Арендатора», если объекты, в силу обстоятельств, не зависящих от «Арендатора», окажутся в состоянии, непригодном для пользования.

6.3. При расторжении или продлении договора аренды «Арендатор» обязан предоставить «Арендодателю» справку об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.

7. Прочие положения.

7.1. Все споры, возникшие при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Самарской области (для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц), в суде по месту нахождения Арендодателя (для физических лиц).

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах: один для «Арендатора», один для «Арендодателя».

8. Дополнительные условия.

8.1. «Арендатор» обязан вносить арендную плату, предусмотренную пунктом 4.2.1. договора, в течение одного месяца со дня подписания настоящего договора.

9. Приложения к договору.

9.1. Неотъемлемыми частями договора являются:

9.1.1. Схема объектов.

9.1.2. Акт приема-передачи объекта.

10. Юридические адреса сторон и телефоны:

«Арендодатель»

Администрация городского округа Тольятти

«Арендатор»

