



ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Администрация Омского муниципального района

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06.03.2019 № Р-19/ОМС-290

Об условиях проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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», Положением «Об управлении муниципальной собственностью Омского муниципального района Омской области», утвержденным решением Совета Омского муниципального района Омской области от 06.03.2006 № 27,

1. Утвердить следующие условия проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества:

1.1. Объект проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды – имущество, находящееся в собственности Омского муниципального района Омской области: нежилые помещения (экспликационные номера на поэтажном плане 1 этажа: 39-66) общей площадью 449,7 кв. м, расположенные на первом этаже здания Торгового центра (кадастровый номер 55:20:210101:3333) по адресу: Омская область, Омский район, пос. Ростовка, 21 (далее – муниципальное имущество).

1.2. Предмет проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды – право на заключение договора аренды муниципального имущества.

1.3. Начальная цена договора аренды муниципального имущества в соответствии с отчетом об определении рыночной величины арендной платы

за право пользования № 018 от 30.01.2019 составляет 323 784 (триста двадцать три тысячи семьсот восемьдесят четыре) рубля 00 копеек в год (без учета налога на добавленную стоимость).

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») – 5% от начальной цены договора, что составляет 16 189 (шестнадцать тысяч сто восемьдесят девять) рублей 20 копеек и не изменяется в течение всего аукциона.

Размер годовой платы за аренду муниципального имущества устанавливается в сумме, равной конечной цене договора аренды муниципального имущества, установленной по результатам открытого аукциона.

Размер задатка – 20% от начальной цены договора аренды муниципального имущества, что составляет 64 756 (шестьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят шесть) рублей 80 копеек.

1.4. Цель использования муниципального имущества – для осуществления торгово-офисной деятельности и оказания бытовых услуг населению.

1.5. Срок действия договора аренды муниципального имущества – 15 (пятнадцать) лет.

1.6. Передача прав по договору аренды третьим лицам не допускается, за исключением субаренды без изменения целей использования муниципального имущества.

2. Комитету земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Администрации Омского муниципального района Омской области:

2.1. Разработать документацию об аукционе.

2.2. В договоре аренды муниципального имущества предусмотреть следующие условия:

2.2.1. В связи с неудовлетворительным состоянием передаваемого в аренду муниципального имущества, арендатор обязан осуществить мероприятия по его восстановлению до состояния, пригодного для использования по целевому назначению, отвечающего санитарным, противопожарным и иным нормам, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в течение 6 (шести) месяцев с момента государственной регистрации договора аренды муниципального имущества.

2.2.2. Арендатор обязан осуществлять текущий и капитальный ремонт переданного в аренду муниципального имущества.

2.2.3. При прекращении договора аренды муниципального имущества по истечении 6 месяцев с момента его государственной регистрации по вине либо по инициативе Арендатора, последний обязан вернуть Арендодателю муниципальное имущество не позднее пяти дней с момента прекращения договора в состоянии, пригодном для эксплуатации, отвечающем санитарным, противопожарным и иным нормам, предусмотренным действующим

законодательством Российской Федерации, с проведенным капитальным и текущим ремонтом.

2.2.4. При прекращении договора аренды муниципального имущества до истечения 6 месяцев с момента государственной регистрации договора аренды муниципального имущества, Арендатор обязан вернуть Арендодателю муниципальное имущество не позднее пяти дней с момента прекращения договора в состоянии не хуже состояния, в котором он его принял.

2.2.5. Арендодатель имеет право повышать арендную плату на переданное в аренду имущество путем его переоценки в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» не чаще одного раза в год, но не ранее чем через 8 лет с момента государственной регистрации договора аренды муниципального имущества.

2.3. Обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

2.4. Осуществить юридически значимые действия, связанные с исполнением настоящего распоряжения.

3. Советнику Главы муниципального района по информационной политике обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Омского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Организационно-кадровому управлению Администрации Омского муниципального района Омской области обеспечить опубликование настоящего распоряжения в газете «Омский пригород».

Заместитель Главы муниципального
района по вопросам земельно-имущественных
отношений и градостроительной деятельности

В.Г. Басс

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА РАСПОРЯЖЕНИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА

По вопросу: «Об условиях проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества»

Проект: Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Администрации Омского муниципального района Омской области

Исп. Мазик А.Н., 2019

Дата	Должность, фамилия и инициалы согласующего лица	Замечания к проекту	Подпись
	Заместитель Председателя Комитета по правовой политике, начальник отдела договорных отношений А.П. Тодышев		
	И.о. директора МКУ «Единый расчетный центр» Омского муниципального района Омской области К.Р. Тым		
	Заместитель Председателя Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности, начальник отдела земельных отношений и рекламной деятельности А.А. Пфафенрот		

Проект сдан в общий отдел «___» _____ 2019г.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА РАСПОРЯЖЕНИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА

По вопросу: «Об условиях проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества»

Проект: Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Администрации Омского муниципального района Омской области

Исп. Мазик А.Н., 2019

Дата	Должность, фамилия и инициалы согласующего лица	Замечания к проекту	Подпись
	Заместитель Главы муниципального района по вопросам развития сельскохозяйственного производства и экономической политике Волужев Д.Г.		
	Председатель Комитета по правовой политике Павленко Т.К.		
	Начальник Управления экономического развития и инвестиций Гергокова В.А.		
	И.о. директора МКУ «Единый расчетный центр» Омского муниципального района Омской области К.Р. Тым		
	Председатель Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Л.В. Бабешина		

Проект сдан в общий отдел « ____ » _____ 2019г.

**Указатель рассылки распоряжения
Администрации Омского муниципального района**

от _____ № _____

Кому разослано	Кол-во экземпляров, дата рассылки
Управление земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности	2
МКУ «ЕРЦ»	1
Советник Главы муниципального района по информационной политике	1
Организационно-кадровое управление	1

Пояснительная записка
к проекту распоряжения Администрации Омского муниципального района
Омской области «Об условиях проведения открытого аукциона на право
заключения договора аренды муниципального имущества»

Проектом распоряжения Администрации Омского муниципального района Омской области «Об условиях проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» (далее – проект распоряжения) устанавливаются условия проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества в отношении объекта, находящегося в собственности Омского муниципального района Омской области: нежилые помещения (экспликационные номера на поэтажном плане 1 этажа: 39-66) общей площадью 449,7 кв. м, расположенные на первом этаже здания Торгового центра (кадастровый номер 55:20:210101:3333) по адресу: Омская область, Омский район, пос. Ростовка, 21 (далее – нежилые помещения).

Нежилые помещения не эксплуатируются более 10 лет, находятся в неудовлетворительном состоянии, требуют капитального ремонта, в том числе установку инженерных коммуникаций, остекление оконных проемов, замена потолочных перекрытий, крыши.

Договором аренды предусматривается обязанность арендатора по восстановлению нежилых помещений до состояния, пригодного для эксплуатации в течении 3-х (трех) месяцев с момента заключения договора аренды.

Принимая во внимание необходимость несения значительных затрат на восстановление нежилых помещений, в проекте распоряжения предлагается предусмотреть ограничение прав арендодателя на повышение арендной платы на срок – 8 лет, который был рассчитан исходя из следующих показателей:

- размер ежемесячной арендной платы за нежилые помещения с учетом их действительного состояния¹- 26 982,00 руб. (60 руб./кв.м);

- размер ежемесячной арендной платы исходя из среднего размера арендной платы за нежилые помещения, расположенные в п. Ростовка Омского района Омской области, пригодные для эксплуатации²- 89 940,00 руб. (200 руб./кв.м);

- сметная стоимость работ по восстановлению нежилых помещений (капитальный ремонт)³ – 6 383 901,6 руб.;

$6\,383\,901,6 / (89\,940 - 26\,982) / 12 = 8,4$ года.

Председатель Комитета
Земельно-имущественных отношений
И градостроительной деятельности

Л.В. Бабешина

¹ Отчет № 18 об определении рыночной величины арендной платы за право пользования от 30.01.2019 (ООО «Ареал-Сервис»)

² Письмо ООО «Ареал-Сервис» от 27.02.2019 №б/н

³ Локальный сметный расчет, составленный МКУ «УКС ОМР»