

Утверждаю:  
Глава МО ГО «Сыктывкар» -  
руководитель администрации



В.Б. Голдин  
«04» июня 2025 года

### **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого  
имущества муниципального образования городского округа «Сыктывкар»  
в электронной форме  
**(ИЗВЕЩЕНИЕ)**

г. Сыктывкар,  
2025

## 1. Общая информация

1.1. Аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – 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 «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», приказом Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 01.06.2023 № 83-ОД «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 111410044870005, решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 28.03.2024 № 29/2024-416 «Об утверждении положения об установлении льготной платы при передаче в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, являющихся собственностью муниципального образования городского округа «Сыктывкар», на основании постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 27.05.2025 № 5/2103 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества МО ГО «Сыктывкар» - нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 27», регламентом электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» и иных нормативных правовых актов.

1.2. Аукцион, проводимый в соответствии с настоящей документацией об аукционе, является открытым по составу участников и форме подачи предложения.

1.3. Организатор аукциона (далее - Организатор аукциона): Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар», сокращенное наименование - КУМИ администрации МО ГО «Сыктывкар», адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина 22, адрес электронной почты [kumi@sykt.rkomi.ru](mailto:kumi@sykt.rkomi.ru), телефон 8 (8212) 24-35-32 (отдел арендных отношений и приватизации жилья).

1.4. Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 28.02.2022 № 2/539 «Об утверждении комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества МО ГО «Сыктывкар», утвержден состав аукционной комиссии.

1.5. Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой будет проводиться аукцион: <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее – электронная площадка), торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – торговая секция).

1.6. Владелец электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ» (далее –



Оператор). Регламент работы электронной площадки размещён по адресу: <http://Main/Notice/988/Reglament>.

Регламент работы торговой секции размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

Инструкция по работе в торговой секции электронной площадки размещена по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

1.7. Орган, уполномоченный на заключение договора: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар», адрес: г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, д. 22, 167000, телефон 8 (8212) 24-35-32 (отдел арендных отношений и приватизации жилья).

1.8. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

1.9. Извещение о проведении аукциона и настоящая аукционная документация подлежат размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (<http://new.torgi.gov.ru/>) (далее – официальный сайт торгов), на электронной площадке, а также на официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» в сети «Интернет» ([syktyvkar.rf](http://syktyvkar.rf)) (далее – сайт администрации).

1.10. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 ГК РФ.

## **2. Сведения о предмете аукциона**

2.1. Предмет аукциона – право на заключение договора аренды недвижимого имущества МО ГО «Сыктывкар»: нежилое здание объект культурного наследия «Дом жилой», площадью 635,2 кв. м., с кадастровым номером 11:05:0106039:81, расположенный по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27.

Объект аукциона находится в муниципальной собственности МО ГО «Сыктывкар» (запись регистрации в ЕГРП от 12.03.2025 № 11:05:0106039:81-11/053/2025-4).

Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.11.2023 № 11/4140 «О признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции» МКД, расположенный по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27 признан аварийным и подлежащим реконструкции.

Подпунктом 1.2. пункта 1 постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 27.02.2025 № 2/765 «О внесении изменений в основные характеристики здания, расположенного по адресу: г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 27»: изменено назначение «Жилой дом» здания, указанного в настоящем постановлении, на «нежилое здание».

Объект аукциона является объектом культурного наследия регионального значения, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 111410044870005.

Объект культурного наследия «Дом жилой», площадью 635,2 кв. м., с кадастровым номером 11:05:0106039:81, расположенный по адресу: Республика



Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27, соответствует критериям отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Техническое состояние объекта аукциона, а также перечень работ, необходимых для сохранения и использования объекта, установлены в техническом заключении по обследованию объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27 № 65-01/23, является приложением к договору аренды недвижимого имущества муниципальной собственности МО ГО «Сыктывкар».

Тип	Недвижимое имущество
Регион	Республика Коми
Фактический адрес нахождения	г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27
Вид права	муниципальная собственность
Близлежащие улицы	ул. Ленина, ул. Кирова, ул. Бабушкина
Район города	историческая часть города
Транспортная доступность	имеется

#### Общая характеристика здания (или описание и технические характеристики)

Показатель	Характеристика
Собственность	МО ГО «Сыктывкар»
Назначение	нежилое
Кадастровый номер	11:05:0106039:81
Год постройки здания	1940
Схема объекта	отдельно стоящее здание
Этажность здания	2 этажа, в том числе подземных 0
Наличие подвала, подземных этажей	техподполье
Тип здания	нежилое здание
Функциональное назначение здания	гостиничное обслуживание
Категория технического состояния объекта	аварийное
Общий износ здания	43 % (на 2006 год)
Общая площадь, кв.м.	635,2кв.м.
Назначение помещения	нежилое
Материал наружных стен	рубленные
Несущие конструкции	продольные и поперечные деревянные стены, междуэтажные перекрытия выполнены в виде деревянных балок с деревянным заполнением



Стены	несущие стены выполнены из деревянных брусьев
Конструкция перекрытий	междуэтажные перекрытия выполнены в виде деревянных балок с деревянным заполнением
Конструкция кровли	кровля скатная в виде наклонных деревянных стропил
Перегородки	деревянные оштукатуренные
Фундаменты	фундамент ленточный кирпичный
Количество подъездов	2 подъезда
Газоснабжение	центральное
Теплоснабжение	центральное
Водоснабжение	центральное
Водоотведение	центральное
Электроосвещение	имеется
Парковка	имеется

## 2.2. Целевое назначение объекта аукциона: гостиничное обслуживание.

В соответствии с пп. 6 п. 1 ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ запрещается использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные, с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

Настоящей аукционной документацией предусматривается только передача указанного в пункте 2.1. недвижимого имущества. Иные мероприятия, связанные с обеспечением целевого использования имущества, обеспечиваются арендатором имущества самостоятельно.

Победитель торгов или единственный участник обязан исполнять иные обязанности, предусмотренные аукционной документацией и проектом договора, который является приложением к аукционной документации.

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0106039:17, площадью 1392 кв.м, по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27, с видом разрешенного использования: гостиничное обслуживание.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости нежилое здание с кадастровым номером 11:05:0106039:81, площадью 635,2 кв.м. по



адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27 является собственностью МО ГО «Сыктывкар»

Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 05.02.2016 №05/2016-66 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Сыктывкар», предоставленные в аренду без торгов» установлено, что годовая арендная плата устанавливается в размере 1 рубля в год за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отнесенных к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

Права на земельный участок предметом аукциона не являются.

Арендатор обязан в течение 15 календарных дней после заключения договора аренды на нежилое здание обратиться в Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар» для заключения договора аренды земельного участка под нежилым зданием.

2.3. Срок договора аренды – 25 (двадцать пять) лет с даты заключения договора аренды.

2.4. Начальная цена договора аренды в размере ежегодного платежа в виде арендной платы в год без НДС, без учета коммунальных расходов и эксплуатационных расходов, устанавливается: 1 (один) рубль за один объект культурного наследия.

2.5. «Шаг аукциона» – 5% от начальной (минимальной) цены.

2.6. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды – арендатор перечисляет ежегодно с оплатой до 10-го января текущего года:

арендную плату в размере 100% (без НДС) на расчетный счет Единый казначейский счет 40102810245370000074, казначейский счет 031006430000000010700, БИК 018702501, ОТДЕЛЕНИЕ - НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, Получатель – УФК по Республике Коми (КУМИ АМО ГО «Сыктывкар», 04073001080), КБК 963 111 05074 04 0000 120, ОКТМО 87701000, ИНН 1101482360, КПП 110101001,

сумму налога на добавленную стоимость с сумм арендной платы, подлежащей уплате в федеральный бюджет, арендатор рассчитывает и уплачивает самостоятельно.

2.7. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения по сравнению с размером, установленным на основании результата аукциона.

2.8. На момент окончания срока договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.9. Осмотр объекта недвижимого имущества осуществляется заявителями самостоятельно без взимания платы.

В случае необходимости осмотр производится без взимания платы и обеспечивается Организатором аукциона на основании направленного запроса в рабочие дни с 09:00 до 12:00 и с 14:00 до 16:00 (время местное) по предварительному согласованию времени проведения осмотра.

Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр объекта недвижимого имущества, лишается права предъявлять претензии к организатору аукциона по поводу юридического и физического состояния имущества.



### **3. Сроки, время подачи заявок, рассмотрения заявок, проведения аукциона**

Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе – «10» июня 2025 года в 9:00 по местному времени (9:00 МСК).

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – «09» июля 2025 года в 17:00 по местному времени (17:00 МСК).

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе - «11» июля 2025 года в 14:00 по местному времени (14:00 МСК).

Дата проведения аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – «14» июля 2025 года в 09:00 по местному времени (09:00 МСК).

Место проведения аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Аукцион является открытым, и проводится в электронной форме.

Документация об аукционе с проектом договора аренды и формой заявки размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://new.torgi.gov.ru/> (ГИС Торги), официальном сайте Администрации МО ГО «Сыктывкар» (в разделе - Комитет по управлению муниципальным имуществом) - [syktyvkar.rf](http://syktyvkar.rf) и в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Документация об аукционе, информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме, а также образец договора аренды недвижимого имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://new.torgi.gov.ru/> (ГИС Торги), официальном сайте Администрации МО ГО «Сыктывкар» (в разделе - Комитет по управлению муниципальным имуществом) - [syktyvkar.rf](http://syktyvkar.rf) и в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

### **4. Внесение изменений в аукционную документацию, отказ от аукциона**

4.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на электронной площадке, на официальном сайте торгов, на официальном сайте администрации. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

4.2. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на электронной площадке, на официальном сайте торгов, на официальном сайте администрации в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.



4.3. Надлежащим уведомлением всех заявителей является размещение извещения о внесении изменений и (или) об отказе от проведения аукциона на электронной площадке, на официальном сайте торгов, на официальном сайте администрации.

4.4. В случае отмены аукциона организатором аукциона Оператор в течение одного часа прекращает блокирование денежных средств физических лиц, юридических лиц, подавших заявки на участие в аукционе (далее – заявка) в размере задатка на их лицевых счетах на электронной площадке.

## **5. Порядок регистрации на электронной площадке, порядок разъяснения положений документации об аукционе и внесение в неё изменений**

5.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе физическим лицам, юридическим лицам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрации на электронной площадке подлежат лица, ранее не зарегистрированные на электронной площадке.

5.2. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с регламентом электронной площадки, а также регламентом торговой секции.

5.3. Юридические лица, физические лица, зарегистрированные на электронной площадке и в торговой секции в установленном порядке, являются претендентами на участие в аукционе (далее – Претенденты).

5.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, если лицо является заявителем, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений настоящей аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса Оператор направляет его с использованием электронной площадки Организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, Организатор аукциона формирует с использованием официального сайта торгов, подписывает усиленной квалифицированной подписью, и размещает на официальном сайте торгов разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте торгов Оператор размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

5.5. 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 образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

## **6. Размер задатка для участия в аукционе, порядок его внесения и возврата, реквизиты счета для перечисления задатка**

6.1. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора. Задаток вносится на лицевой счет претендента до подачи заявки, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

6.2. В момент подачи заявки Оператор электронной площадки проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель:	
Наименование	АО «Сбербанк-АСТ»
ИНН:	7707308480
КПП:	770401001
Расчетный счет:	40702810300020038047
Банк получателя:	
Наименование банка:	ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА
БИК:	044525225
Корреспондентский счет:	30101810400000000225

Денежные средства, перечисленные за Заявителя третьим лицом, не зачисляются на счет Заявителя на универсальной торговой площадке.

6.3. Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

6.4. Основанием для блокирования денежных средств служит заявка, направленная Оператору электронной площадки.

6.5. Задаток победителя аукциона (или единственного участника аукциона, признанного победителем аукциона) засчитывается в счет внесения арендной платы по договору.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Задаток возвращается заявителям, направившим заявки на участие в аукционе после окончания, установленного срока приема заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Задаток возвращается заявителю, отзывавшему заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на



участие в аукционе.

В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

6.6. Сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 100 % начальной цены равной 1 (один) рубль.

6.7. При уклонении победителя аукциона (или единственного участника аукциона, признанного победителем аукциона) от заключения в установленный срок договора денежные средства, внесенные им в качестве задатка, не возвращаются и перечисляются Организатору аукциона на основании поручения на указанные в поручении банковские реквизиты.

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного сообщения.

## **7. Требования к участникам аукциона**

7.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

7.2. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

7.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

7.5. Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка в соответствии с разделом 6 настоящей аукционной документации. При этом размер задатка определяется организатором аукциона.

## **8. Условия допуска к участию в аукционе**

8.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее-заявитель).

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской



Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС Торги) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС Торги), утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 года № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02.12.2021 года, регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

8.2. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных настоящей аукционной документацией, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 7.2 настоящей аукционной документацией;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

8.3. отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям не допускается.

8.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

## **9. Порядок подачи и отзыва заявки на участие в аукционе**

9.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе.

9.2. Заявка (по форме согласно приложению № 1 к аукционной документации) на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме



электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.3. подача заявки осуществляется претендентом, зарегистрированным в торговой секции, из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции в сроки, установленные извещением о проведении аукциона и аукционной документацией.

9.4. Заявка подается в виде скан-копии документа, подписанного электронной подписью. Заявка должна содержать согласие претендента с условиями аукционной документации.

Заполнение заявки осуществляется в соответствии с порядком, определенным регламентом электронной площадки «Сбербанк-АСТ».

9.5. Участие в аукционе возможно при наличии на лицевом счете претендента денежных средств в размере не менее чем размер задатка на участие в аукционе, предусмотренный извещением о проведении аукциона и настоящей аукционной документацией.

9.6. Все документы, прилагаемые к заявке, должны иметь четко читаемый текст.

Заявка не может быть принята Оператором в случае:

а) отсутствия на лицевом счете претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка;

б) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

в) некорректного заполнения формы заявки, в том числе не заполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

9.7. В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет претендента уведомление о регистрации заявки.

9.8. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

9.8.1. полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица – адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

9.8.2. идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо),



аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

9.8.3. выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

9.8.4. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

9.8.5. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

9.8.6. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

9.8.7. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и, если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

9.8.8. информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9.8.9. документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) – при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 739;

9.8.10. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка\*

(\* при подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона).



Информация и документы, предусмотренные подпунктами 9.8.1.- 9.8.4 и 9.8.8 настоящей аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

9.9. Согласно пункту 7 решения Совета МО ГО «Сыктывкар» от 28.03.2024 № 29/2024-416 «Об утверждении положения об установлении льготной платы при передаче в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, являющихся собственностью муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее по тексту – Положение) после объявления аукциона заинтересованное в заключение договора аренды лицо (далее - заявитель) представляет организатору аукциона для участия в аукционе помимо документов, указанных в Приказе ФАС № 147/23 и в подпунктах 4, 5 пункта 6 указанного Положения, заявку, в которой указывается следующая информация:

- 1) полное и сокращенное наименование и организационно-правовая форма заявителя, его местонахождение, банковские реквизиты - для юридического лица;
- 2) фамилия, имя, отчество заявителя, его адрес, данные документа, удостоверяющего личность, - для физического лица;
- 3) сведения об объекте культурного наследия, в отношении которого предполагается заключение договора аренды;
- 4) обоснование цели аренды объекта культурного наследия;
- 5) об отсутствии задолженности по обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и об отсутствии нарушений охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона об объектах культурного наследия, в отношении другого объекта культурного наследия, арендатором или собственником которого является заявитель.

9.10. При оформлении документов, составляющих заявку на участие в аукционе, должны применяться общепринятые термины, обозначения и сокращения, либо они должны применяться в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов. При этом сведения, которые содержатся в заявке претендента на участие в аукционе, должны иметь однозначное толкование.

Применение факсимильных подписей на документах, входящих в состав заявки, не допускается.

9.11. Подчистки и исправления в документах, входящих в состав заявки на участие в аукционе, не допускаются, за исключением исправлений, заверенных подписью уполномоченного лица претендента – юридического лица или собственноручно заверены претендентом – физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем.

9.12. Все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, несет претендент. При этом организатор аукциона не несет ответственности и не имеет обязательств по этим расходам независимо от результатов аукциона.

9.13. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

9.14. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.



9.15. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

## **10. Определение участников аукциона**

10.1. Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок Оператор в личном кабинете Организатора аукциона открывает доступ к зарегистрированным заявкам.

10.2. Рассмотрение заявок осуществляется аукционной комиссией по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, д. 22, кабинет № 522.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством к участникам аукциона.

10.3. По результатам рассмотрения заявок аукционная комиссия принимает решение о допуске претендентов к участию в аукционе и признании участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе.

Решение об отказе в допуске претендента к участию в аукционе принимается аукционной комиссией в случае, если:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 9.8. настоящей аукционной документацией, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 7.2 настоящей аукционной документацией;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных



правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

10.4. По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается присутствующими на заседании членами аукционной комиссии. В протоколе отражается решение аукционной комиссии о допуске претендента к участию в аукционе и о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе по установленным в настоящей документации об аукционе основаниям.

10.5. Протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов, на электронной площадке, а также на официальном сайте администрации.

10.6. Претенденты, допущенные и не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятых аукционной комиссией решениях путем размещения протокола рассмотрения заявок на электронной площадке.

## **11. Порядок проведения аукциона**

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

11.2. Аукцион проводится на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

11.3. Торговая сессия проводится путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены на величину, равную величине «шага аукциона».

11.4. «Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме, составляющей 5% от начальной цены, и не изменяется в течение всего аукциона.

11.5. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

11.6. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цене лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

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

11.8. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в



течение 1 (одного) часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

11.9. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- 4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

11.10. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение 1 (одного) часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

11.11. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

11.12. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

## **12. Порядок и срок заключения договора**

12.1. Срок заключения договора аренды недвижимого имущества не ранее чем через 10 (десять) календарных дней и не позднее 25 (двадцати пяти) календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) протокола о результатах аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

12.2. Договор аренды заключается по форме согласно приложению № 2 к аукционной документации.

Заключение договора аренды недвижимого имущества осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.



По результатам проведения электронного аукциона договор аренды недвижимого имущества заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора (на бумажном носителе не заключается).

12.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных указанными лицами в соответствии с пунктом 9.8. настоящей аукционной документации.

12.4. В случае отказа о заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, установленных пунктом 12.3 настоящей аукционной документации, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор аренды, сведения фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

12.5. В случае, если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота в срок, указанный в пункте 12.1 настоящей аукционной документации, не подписал договор аренды победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, признается уклонившимся от заключения договора аренды.

12.6. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

12.7. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

### **13. Условия, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

13.1. Арендная плата за пользование недвижимым имуществом МО ГО «Сыктывкар» перечисляется арендатором в денежной форме в сроки и в порядке, предусмотренными настоящей аукционной документацией и договором аренды недвижимого имущества.

13.2. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит.

### **14. Обязательство арендатора о сохранении объекта культурного наследия**

14.1. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по договору третьим лицам в случае заключения договора на торгах, в том числе с лицом, которым подана единственная заявка на участие в торгах на право заключения договора аренды имущества; с заявителем, признанным единственным участником торгов.



14.2. Арендатору запрещено допускать ухудшение состояния муниципального имущества, права на пользование которым передаются по договору аренды.

14.3. Перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия, являющегося собственностью МО ГО «Сыктывкар»: работы по капитальному ремонту нежилого здания по адресу: г. Сыктывкар, ул. Свободы, д.27 проводятся в соответствии приказом Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 01.06.2023 № 83-ОД «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», техническим заключением по обследованию объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27, № 67-01/23, а также с соблюдением Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На момент окончания срока действия договора аренды, заключенного по итогам аукциона, здание, переданное по договору аренды, должно быть в удовлетворительном состоянии. Электропроводка и пожарная сигнализация должна быть в исправном техническом состоянии. Имущество должно быть свободным от установленного арендатором оборудования, мебели. Внутренняя отделка помещений, стены, потолки не повреждены, не разрушены и не загрязнены.

Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта аукциона, указаны в договоре аренды.

14.4. Арендатор обязан провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

14.5. Арендатор обязан получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ (далее - независимая гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

14.6. После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, с учетом технического заключения по обследованию объекта культурного наследия регионального значения в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного уведомления арендодателя.

14.7. При нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не



превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, с учетом технического заключения по обследованию объекта культурного наследия регионального значения в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды объекта культурного наследия.

При этом в случае, если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении договора аренды объекта культурного наследия подлежит уплате арендодателю.

14.8. Договор аренды объекта культурного наследия подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения арендатором обязательства получить и предоставить арендодателю независимую гарантию, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором аренды объекта культурного наследия.

14.9. При расторжении договора аренды объекта культурного наследия (прекращения срока действия) арендатор не вправе требовать возмещение стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды объекта культурного наследия.

## **15. Признание аукциона несостоявшимся**

15.1. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- 1) в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка;
- 2) в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- 3) в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;
- 4) в случае, если принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона;
- 5) в случае, если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

15.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.



При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

## 16. Заключительные положения

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящей аукционной документации, регулируются законодательством Российской Федерации.

### Контактные лица:

- председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» Янчук Ирина Николаевна, телефон 8 (8212) 294-111,

- консультант отдела арендных отношений и приватизации жилья Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» Соколан Яна Евгеньевна, телефон 8 (8212) 24-35-32.

Данная информация размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (<http://new.torgi.gov.ru/>), на электронной площадке АО «Сбербанк – АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>, торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – торговая секция), официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» [syktyvkar.rf](http://syktyvkar.rf).

Председатель Комитета по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации муниципального  
образования городского округа  
«Сыктывкар»



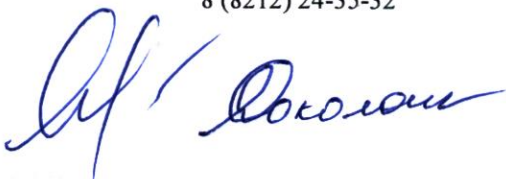
И.Н. Янчук

Согласовано:  
Заместитель руководителя  
администрации  
муниципального образования  
городского округа «Сыктывкар»



Л.В. Туркова

Исполнитель:  
Янчук Ирина Николаевна  
8 (8212) 294-111  
Соколан Яна Евгеньевна  
8 (8212) 24-35-32





## ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Организатору аукциона:  
Комитету по управлению муниципальным  
имуществом администрации  
МО ГО «Сыктывкар»

### ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе в электронной форме  
на право заключения договора аренды недвижимого имущества  
МО ГО «Сыктывкар»

•заполняется юридическим лицом:

\_\_\_\_\_, именуемый \_\_\_\_\_ далее

**Претендент,**

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего

(-ей)

на

основании

(устава, положения, доверенности и т.д.)

документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

№ \_\_\_\_\_ дата регистрации

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Орган, \_\_\_\_\_ осуществивший

регистрацию

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ (при наличии)

ОГРН \_\_\_\_\_

Юридический

адрес: \_\_\_\_\_

Почтовый

адрес: \_\_\_\_\_

Контактный

телефон: \_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты

(расчетный счет, наименование

банка, корр. счет, БИК банка)

Адрес электронной почты

•заполняется физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем:

\_\_\_\_\_, именуемый \_\_\_\_\_ (-ая) далее

**Претендент,**

(ИП заявителя; фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)



документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., зарегистрирован по  
адресу: \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
ОГРНИП (при наличии) \_\_\_\_\_  
Дата выдачи и номер  
свидетельства о  
регистрации физического  
лица в качестве  
индивидуального  
предпринимателя/ \_\_\_\_\_  
Дата выдачи листа  
Записи ЕГРИП по форме  
Р60009 (при наличии) \_\_\_\_\_  
Банковские реквизиты  
(расчетный счет,  
наименование банка, корр.  
счет, БИК банка) \_\_\_\_\_  
Адрес регистрации претендента \_\_\_\_\_  
Адрес проживания претендента \_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_ (обязательно для заполнения)  
СНИЛС: \_\_\_\_\_ (обязательно для заполнения)  
Электронная почта: \_\_\_\_\_ (обязательно для заполнения)

1. Претендент, изучив извещение \_\_\_\_\_ о проведении открытого аукциона в электронной форме и документацию об аукционе в электронной форме и документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, принадлежащего на праве собственности МО ГО «Сыктывкар»: нежилое здание объект культурного наследия «Дом жилой», площадью 635, 2 кв.м., с кадастровым номером 11:05:0106039:81, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27, опубликованными на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на электронной площадке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой будет проводиться аукцион (<http://utp.sberbank-ast.ru>),

\_\_\_\_\_  
(наименование заявителя – полное и сокращенное наименование для юридических лиц/Ф.И.О. полностью для физических лиц

в лице \_\_\_\_\_,

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование документа)

выражает намерение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, принадлежащего на праве собственности МО ГО «Сыктывкар» нежилое здание объект культурного наследия «Дом жилой», площадью 635, 2 кв.м., с кадастровым номером 11:05:0106039:81, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27, на условиях, установленных в указанных выше документах и представляет настоящую заявку.

2. Объект аукциона будет использоваться под гостиничное обслуживание.

3. Мы согласны выполнить условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе.

4. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у других юридических лиц информацию, уточняющую



представленные нами в ней сведения.

5. В случае признания победителем аукциона мы берем на себя обязательства подписать договор аренды с организатором аукциона в соответствии с требованиями документации об аукционе и по цене, определенной по результатам аукциона.

**«Согласие на обработку персональных данных» (обязательно для заполнения)**

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»:

Я, \_\_\_\_\_  
Фамилия Имя Отчество (при наличии) Претендента и его представителя

\_\_\_\_\_ Адрес Претендента и его представителя  
\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность Номер документа Дата выдачи Орган, выдавший документ  
, даю свое бессрочное согласие Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар», администрации МО ГО «Сыктывкар» на обработку моих персональных данных и персональных данных представителя по доверенности, включающих фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, пол, данные документа удостоверяющего личность, ИНН, адрес регистрации и фактического проживания, гражданство и семейное положение, контактные телефоны неавтоматизированным и автоматизированным (с помощью ПЭВМ и специальных программных продуктов) способом, а также посредством их получения из одного государственного органа, органа местного самоуправления и подведомственной им организации, в целях предоставления государственной услуги, обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Коми, обеспечения необходимых условий для участия в торгах и последующего оформления предмета торгов в аренду. Данное согласие может быть мною отозвано в любое время путем направления письменного обращения.

6. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_

7. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи – на \_\_\_\_\_ листах.

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (полномочного представителя)  
подпись, печать

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ Г.



**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №**  
**о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью**  
**муниципального образования городского округа «Сыктывкар»**

г. Сыктывкар

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Сыктывкар», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Комитета Янчук Ирины Николаевны, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_<sup>1</sup>, именуемый в дальнейшем «Арендатор» в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 Настоящий Договор заключен от имени муниципального образования городского округа «Сыктывкар» в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России 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», приказом Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 01.06.2023 № 83-ОД «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 111410044870005, решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 28.03.2024 № 29/2024-416 «Об утверждении положения об установлении льготной платы при передаче в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, являющихся собственностью муниципального образования городского округа «Сыктывкар»; на основании постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 27.05.2025 № 5/2103 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества МО ГО «Сыктывкар» - нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по

<sup>1</sup> Заполняется реквизитами победителя аукциона.



адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 27», проведенным открытым аукционом на право заключения договора аренды имущества (протокол об итогах аукциона на право заключения договора аренды имущества от \_\_\_\_\_ года<sup>2</sup>).

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование имущество (далее именуется – имущество), принадлежащее муниципальному образованию городского округа «Сыктывкар», со следующими характеристиками: нежилое здание объект культурного наследия «Дом жилой» площадью 635, 2 кв.м., с кадастровым номером 11:05:0106039:81, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27.<sup>3</sup>

1.3. Имущество находится в муниципальной собственности МО ГО «Сыктывкар» (запись регистрации в ЕГРП от 12.03.2025 № 11:05:0106039:81-11/05/2025-4).

Имущество является объектом культурного наследия регионального значения, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 111410044870005.

Объект культурного наследия «Дом жилой», площадью 635,2 кв. м., с кадастровым номером 11:05:0106039:81, расположенный по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27, соответствует критериям отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646. Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.4. Имущество используется для гостиничного обслуживания.

1.5. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_\_ 20\_\_ год<sup>4</sup>.

1.6. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.7. Передача имущества оформляется актом приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

1.8. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Предоставить Арендатору в течение 3 рабочих дней с даты подписания Договора имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего Договора, по акту

<sup>2</sup> Заполняется датой протокола об итогах аукциона на право заключения договора аренды имущества.

<sup>3</sup> Заполняется данными конкретного объекта.

<sup>4</sup> Заполняется датами в формате число, месяц, год. Начальная дата аренды соответствует дате заключения договора, конечная дата рассчитывается исходя из срока аренды 25 лет.



приема-передачи в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора и назначения имущества.

2.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

2.1.3. Осуществлять контроль за надлежащим использованием и сохранностью сданного в аренду имущества.

2.1.4. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

2.1.5. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

2.1.6. Направить Арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды объекта культурного наследия при нарушении Арендатором обязанности по подготовке и согласовании проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, с учетом технического заключения по обследованию объекта культурного наследия регионального значения в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду.

При этом в случае, если нарушение выразилось в неисполнении Арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении договора аренды объекта культурного наследия подлежит уплате арендодателю.

## **2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Принять у Арендодателя имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.4. настоящего Договора. Поддерживать его в состоянии, пригодном для использования. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого имущества.

2.2.3. Соблюдать требования и нормы в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Коми при обслуживании и эксплуатации указанного имущества.

2.2.4. Выполнять правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора, и арендуемого имущества, а также нести ответственность за их неисполнение.

2.2.5. Страховать за свой счет имущество ежегодно на весь срок аренды от стихийных бедствий, пожаров, аварий и причинения ущерба вследствие действия третьих лиц, а также на случай разрушения, полного или частичного повреждения.

В случаях, предусмотренных законодательством, застраховать ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц и окружающей среде при эксплуатации имущества.

В течение 7 рабочих дней после страхования предоставить Арендодателю копию договора (полиса, памятки) страхования.

В случае невыполнения данной обязанности, Арендатор несет все риски, связанные с сохранностью имущества и в полном объеме возмещает Арендатору



ущерб, причиненный как самим Арендатором в связи с эксплуатацией объекта, так и третьими лицами.

2.2.6. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием имущества, обеспечить его сохранность.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.8. Не производить действий, могущих повлечь за собой отчуждение собственности.

Не вносить и не хранить в арендуемом имуществе оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные и отравляющие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека и вредные для окружающей среды.

2.2.9. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.

2.2.10. Нести расходы по содержанию имущества, в том числе расходы по коммунальным платежам, своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации. Расходы по текущему и капитальному ремонту возмещению или зачету в счет арендной платы не подлежат.

2.2.11. Самостоятельно заключить в течение 60 календарных дней со дня подписания настоящего договора договоры на оказание коммунальных услуг, на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества, на вывоз твердых коммунальных отходов, на оплату предоставленных услуг с коммунальными, ресурсоснабжающими и иными организациями, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В разумный срок со дня подписания настоящего договора оборудовать имущество приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

2.2.12. Получить соответствующие лицензии на осуществление деятельности, связанной с эксплуатацией имущества (при необходимости при осуществлении данного вида деятельности, указанного в пункте 1.4 настоящего Договора).

2.2.13. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для осуществления контроля за использованием имущества по назначению, в соответствии с условиями настоящего Договора. А также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.14. При причинении ущерба арендуемому имуществу (в результате пожара, взрыва, действия молнии, стихийного бедствия, преднамеренного повреждения третьими лицами, аварий, просадки грунта, иных событий или действий третьих лиц) принять все возможные меры по спасению арендуемого имущества, сведению убытков к минимуму и немедленно сообщить о данном факте Арендодателю или уполномоченным им лицам.

2.2.15. Не производить перепланировку и переоборудование имущества без разрешения Управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» и письменного согласия Арендодателя, а также при соблюдении требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации».



Неотделимые улучшения арендуемого имущества возмещению Арендодателем не подлежат.

2.2.16. Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание и ремонт имущества, а также за предоставленные коммунальные услуги лицам, осуществляющим предоставление указанных услуг.

2.2.17. В случае изменения характеристик арендуемого имущества, наименования, юридического адреса и других реквизитов письменно уведомить Арендодателя в течение 10 календарных дней.

2.2.18. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 60 календарных дней, о предстоящей дате возврата арендованного имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.2.19. По истечении срока действия настоящего Договора или досрочном его расторжении, вернуть имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.20. Строго выполнять (исполнять) условия аукциона от 1 <sup>5</sup>(обязательства, ограничения, обременения и инос, предусмотренное аукционной документацией от 6 <sup>6</sup>.

2.2.21. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Арендодателем, соответствующими управлениями администрации МО ГО «Сыктывкар». Производить очистку крыш, крылец, карнизов, водосточных труб и балконов от снега и льда. Незамедлительно очищать прилегающую территорию после снегопада, дождя, скопившейся грязи, мусора.

2.2.22. Установить при входе на объект вывеску с указанием наименования Арендатора (в обязательном порядке, что объект является культурным наследием) при условии согласования (при необходимости) в установленном порядке.

2.2.23. Соблюдать и выполнять перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия, являющегося собственностью МО ГО «Сыктывкар»: работы по капитальному ремонту нежилого здания по адресу: г. Сыктывкар, ул. Свободы, д.27 проводятся в соответствии приказом Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 01.06.2023 № 83-ОД «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», техническим заключением по обследованию объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27 № 67-01/23, а также с соблюдением Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На момент окончания срока действия договора аренды, заключенного по итогам аукциона, здание, переданное по договору аренды, должно быть в удовлетворительном состоянии. Электропроводка и пожарная сигнализация должна быть в исправном техническом состоянии. Имущество должно быть свободным от установленного арендатором оборудования, мебели. Внутренняя отделка помещений, стены, потолки не повреждены, не разрушены и не загрязнены.

<sup>5</sup> Указывается дата аукциона (итоги аукциона)

<sup>6</sup> Указывается дата утверждения аукционной документации



Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, указаны в приложениях к настоящему Договору.

2.2.24. Арендатор обязуется соблюдать охранное обязательство и предмет охраны, а также при внесении изменений в охранное обязательство и предмет охраны, использовать объект с соблюдением требований нового охранного обязательства и предмета охраны в соответствии с уведомлением Арендодателя.

Арендатор обязан провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

2.2.25. Получить и предоставить Арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ (далее - независимая гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

2.2.26. Письменно уведомить Арендодателя о сдаче арендованного имущества в субаренду (поднаем) и предоставлении арендованного имущества в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации только после полного исполнения Арендатором обязанности по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, с учетом технического заключения по обследованию объекта культурного наследия регионального значения в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

2.2.27. Не требовать при расторжении договора аренды объекта культурного наследия (прекращения срока действия) возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды объекта культурного наследия.

2.2.28. Не передавать права и обязанности по договору третьим лицам в случае заключения договора на торгах, в том числе с лицом, которым подана единственная заявка на участие в торгах на право заключения договора аренды имущества; с заявителем, признанным единственным участником торгов.

2.2.29. Соблюдать требования по распространению наружной рекламы на имуществе и его территории с учетом законодательства об охране объектов культурного наследия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Коми.

Размещать любую информацию (вывески, рекламные конструкции, баннеры и т.п.) на арендуемом имуществе только с письменного согласия Арендодателя и при необходимости соответствующих органов власти.

2.2.30. Арендатор обязан в течение 15 календарных дней после заключения договора аренды на нежилое здание обратиться в Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар» для заключения договора аренды земельного участка под нежилым зданием в соответствии с Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 05.02.2016 № 05/2016-66



«О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Сыктывкар», предоставленные в аренду без торгов».

2.2.31. Совершить иные юридические действия и обязательства, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Республики Коми, а также аукционной документацией от \_\_\_\_\_<sup>7</sup> (не нашедшие отражения в настоящем Договоре).

### **2.3. Арендодатель имеет право:**

2.3.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору в любое время без предварительного уведомления последнего.

2.3.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного имущества.

2.3.3. На беспрепятственный доступ к имуществу с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

2.3.4. На возмещение убытков, возникших в результате ухудшения имущества по вине Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3.5. В любое время расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

### **2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Использовать имущество на условиях и целях, установленных настоящим Договором.

2.4.2. Сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного уведомления арендодателя после полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, с учетом технического заключения по обследованию объекта культурного наследия регионального значения в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

2.4.3. В любое время расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

## **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. За указанное в п.1.2. настоящего Договора имущество Арендатор перечисляет ежегодно с оплатой до 10-го января текущего года согласно расчету, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора:

арендную плату в размере 100% в сумме \_\_\_\_\_<sup>8</sup> в год (без учета налога на добавленную стоимость) на расчетный счет Единый казначейский счет

<sup>7</sup> Указывается дата утверждения аукционной документации

<sup>8</sup> Указывается по результатам аукциона



40102810245370000074, казначейский счет 031006430000000010700, БИК 018702501, ОТДЕЛЕНИЕ - НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, Получатель – УФК по Республике Коми (КУМИ АМО ГО «Сыктывкар», 04073001080), КБК 963 111 05074 04 0000 120, ОКТМО 87701000, ИНН 1101482360, КПП 110101001,

сумму налога на добавленную стоимость с сумм арендной платы, подлежащей уплате в федеральный бюджет, арендатор рассчитывает и уплачивает самостоятельно.

Арендатор обязан в платежном документе указать номер договора аренды, в счет которого вносится арендная плата.

Сумма внесенного за участие в аукционе задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в размер арендной платы.

3.2. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения по сравнению с размером, установленным на основании результата аукциона.

3.3. Не использование имущества Арендатором до окончания срока действия или расторжения настоящего Договора не может служить основанием для отказа от уплаты арендной платы.

3.4. Коммунальные и эксплуатационные расходы не включаются в установленную пунктом 3.1. настоящего Договора сумму арендной платы и уплачиваются Арендатором самостоятельно.

3.5. Обязанность по внесению арендной платы, коммунальных и эксплуатационных расходов возникает у Арендатора с даты подписания настоящего Договора.

3.6. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендодателем начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка РФ на сумму задолженности за каждый день просрочки.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Если имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер имеет повреждения и (или) приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и (или) возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

4.3. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или настоящим Договором. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в течение 15 рабочих дней с момента получения соответствующего предложения.

4.4. По требованию Арендодателя, договор может быть расторгнут по решению суда в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях:

- при существенном нарушении договора Арендатором



(существенным условием договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, являющегося собственностью МО ГО «Сыктывкар», является обязанность арендатора провести работы по сохранению такого объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом технического заключения по обследованию объекта культурного наследия регионального значения, в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду);

- при существенном ухудшении Арендатором состояния имущества, не связанное в проведении ремонтно-реставрационных работ.

- при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.2., 2.2.8., 2.2.9., 2.2.10., 2.2.13., 2.2.16., 2.2.20, 2.2.23., 2.2.24., 2.2.26., 2.2.28., 2.2.30. настоящего Договора;

- когда Арендатор два и более раз подряд по истечении срока, указанного в пункте 3.1. настоящего Договора не вносит арендную плату, либо производит оплату арендных платежей не в полном размере таким образом, что суммарная задолженность равна задолженности за два периода, вне зависимости от последующего внесения суммы задолженности.

4.5. Арендодатель имеет право одностороннего отказа от договора в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях:

- когда Арендатор два и более периодов по истечении срока, указанного в настоящем Договоре, не вносит арендную плату, либо производит оплату арендных платежей не в полном размере (менее 60% от суммы одного платежа) вне зависимости от последующего внесения суммы задолженности;

- несоблюдение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.5., 2.2.13., 2.2.15;

- при неиспользовании либо использовании арендуемого имущества (в целом или частично) не по указанному в пункте 1.4. настоящего Договора назначению,

- при прекращении или приостановлении деятельности, указанной в п. 1.4. настоящего Договора без согласия Арендодателя.

В случае отказа Арендодателя от исполнения договора, в соответствии с настоящим пунктом договора, договор прекращает действие с момента получения Арендатором письменного уведомления или иного срока, указанного в таком уведомлении. Уведомление об отказе от исполнения договора, направляется Арендодателем Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Арендатора, указанному в договоре, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Арендодателем подтверждения о его вручении Арендатору также по адресам, указанным в настоящем договоре. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Арендодателем подтверждения о вручении Арендатору указанного уведомления либо дата получения Арендодателем информации об отсутствии Арендатора по его адресу, указанному в договоре или дата отказа от получения уведомления, а также по истечению 15 календарных дней с момента поступления уведомления в отделение почтовой связи по месту нахождения арендатора. При



отправке уведомления по электронной почте датой получения уведомления признается дата его отправки Арендодателем. При прекращении договора в случае отказа Арендодателя от исполнения договора, Арендатор обязан освободить Объект с передачей его по акту приема-передачи в сроки установленные Арендатором в уведомлении об отказе от исполнения договора. Стороны признают равнозначность всех указанных в настоящем договоре способов направления уведомлений.

4.6. Настоящий Договор не может быть продлен на неопределенный срок. По истечении срока настоящего Договора Арендатор обязан освободить арендуемое имущество, вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи и погасить задолженность по арендной плате и пени.

В случае несвоевременного возврата арендуемого имущества по окончании действия настоящего Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за каждый день просрочки пропорционально сумме месячной арендной платы. При этом настоящий договор не считается продленным.

По истечении срока действия настоящий Договор прекращается, не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. Оплата фактического пользования Арендатором имущества не признается возобновлением договора на новый срок.

4.7. Применение санкций не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков.

4.8. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата арендуемого имущества по акту приема-передачи Арендодателю и производства всех расчетов между Сторонами.

4.9. Арендатор несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности.

4.10. При нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, с учетом технического заключения по обследованию объекта культурного наследия регионального значения в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды объекта культурного наследия.

При этом в случае, если нарушение выразилось в неисполнении Арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении договора аренды объекта культурного наследия подлежит уплате арендодателю.

4.11. Договор аренды объекта культурного наследия подлежит расторжению в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения Арендатором обязательства получить и предоставить Арендодателю независимую гарантию, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором аренды объекта культурного наследия.

4.12. Договор аренды объекта культурного наследия подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения Арендатором обязательства получить и предоставить Арендодателю независимую гарантию, а также по иным



основаниям, предусмотренным законом и договором аренды объекта культурного наследия.

## **5. Капитальный ремонт имущества**

5.1. Арендатор обязуется производить капитальный ремонт, реконструкцию имущества за счет собственных средств без последующего зачета в счет арендной платы.

5.2. Арендатор обязуется утилизировать за свой счет все демонтированное оборудование, полученное в результате капитального ремонта, реконструкции имущества.

5.3. Арендатор не позднее 30 календарных дней после окончания работ по капитальному ремонту, реконструкции обязан уведомить Арендодателя о составе работ и сумме затраченных средств.

5.4. Арендатор обязуется провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

5.5. При расторжении договора аренды объекта культурного наследия (прекращения срока действия) Арендатор не вправе требовать возмещение стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды объекта культурного наследия.

Указанные улучшения переходят в собственность муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

5.6. Перепланировка и переоборудование имущества производится при наличии разрешения Управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» и письменного согласия Арендодателя, а также при соблюдении требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации». Неотделимые улучшения арендуемого имущества возмещению Арендодателем не подлежат.

## **6. Особые условия**

6.1. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора за 60 календарных дней.

6.2. В случае если на протяжении срока действия настоящего Договора произойдут изменения в действующем законодательстве, Стороны обязуются внести соответствующие изменения в настоящий Договор.

Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются письменно дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

6.4. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае недостижения согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Коми или Сыктывкарский городской суд Республики Коми или мировые суды города Сыктывкара Республики Коми.



6.5. Риск случайной гибели имущества (утраты, повреждения, порчи) несет Арендатор с даты подписания акта приема-передачи имущества в аренду и до даты возврата имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

6.6. При прекращении арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, арендуемое имущество должно быть освобождено Арендатором и передано Арендодателю по акту приема-передачи в последний день действия данного Договора после осуществления фактического осмотра передаваемого имущества в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

6.7. Приложения к договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.8. Настоящий Договор составлен в электронной форме.

## **7. Приложения к настоящему Договору:**

- Акт приема-передачи *(прилагается при заключении договора аренды)*;
- Расчет арендной платы *(прилагается при заключении договора аренды)*;
- Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 01.06.2023 № 83-ОД «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 111410044870005;
- Техническое заключение по обследованию объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27 № 65-01/23 (ИП Шурухо М.А.);
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 06.05.2025 Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия.

## **8. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

**Арендодатель:**  
**Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации МО ГО «Сыктывкар»**  
ОГРН 1021100519021 ИНН 1101482360  
КПП 110101001  
167000, г.Сыктывкар, ул.Бабушкина, 22  
kumi@sykt.rkomi.ru  
8(8212) 21-40-64, 24-35-32

**Арендатор:**<sup>9</sup>

\_\_\_\_\_  
М.П. (подпись)

\_\_\_\_\_  
М.П. (подпись)

<sup>9</sup> Заполняется реквизитами победителя аукциона