

Утверждаю:  
Председатель Комитета по управлению  
муниципальным имуществом  
Усть-Удинского района



Т.П.Рютина

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**  
**на право заключения договора аренды муниципального недвижимого**  
**имущества – части нежилого помещения, расположенного по адресу:**  
**666352, Иркутская область, Усть-Удинский район, р.п. Усть-Уда, ул. 50**  
**лет Октября, д. 51, кадастровый номер 38:19:010102:1933**

2023 год

## Извещение

о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества – части нежилого помещения, расположенного по адресу: 666352, Иркутская область, Усть-Удинский район, р.п. Усть-Уда, ул. 50 лет Октября, д. 51, кадастровый номер 38:19:010102:1933

1. **Организатор аукциона:** Комитет по управлению муниципальным имуществом Усть-Удинского района.
2. **Место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты организатора аукциона:** 666352, Иркутская обл., Усть-Удинский р-н., п. Усть-Уда, ул. Пушкина, 11. Тел. 8 (395-45) 31-1-90, адрес эл. почты: kumi\_ust-uda@mail.ru.
3. **Форма аукциона:** аукцион в электронной форме (далее – аукцион).
4. **Предмет аукциона:** Право на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Усть-Удинский район».
5. **Наименование объекта, краткая характеристика объекта:** часть нежилое помещения, общей площадью 70,1 кв.м., расположенная по адресу: 666352, Иркутская область, Усть-Удинский район, р.п. Усть-Уда, ул. 50 лет Октября, д. 51, кадастровый номер 38:19:010102:1933. Наличие отопления, водоснабжения, электроосвещения, телефона. Техническое состояние объекта удовлетворительное.
6. **Целевое назначение, передаваемого в аренду имущества:** для размещения офиса.
7. **Начальная (минимальная) цена договора:** в размере ежемесячного платежа за право пользования нежилым зданием (без учета НДС, стоимости коммунальных услуг и эксплуатационных расходов) - 32596 (тридцать две тысячи пятьсот девяносто шесть) рублей 50 копеек.
8. **Срок действия договора:** 10 лет.
9. **Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе:** 11 июля 2023 года с 09-00 по местному времени.
10. **Дата окончания приема заявок на участие в аукционе:** 06 августа 2023 года в 16-00 по местному времени.
11. **Дата и место рассмотрения заявок:** 08 августа 2023 года в 14-00 по местному времени.
12. **Шаг аукциона:** 5% от начальной (минимальной) цены договора аренды недвижимого имущества в месяц – 1629 (одна тысяча шестьсот двадцать девять) рублей 83 копейки.
13. **Размер, сроки и порядок внесения задатка:** Задаток аукционной документацией не установлен.
14. **Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления:** аукционной документацией не установлено.
15. **Время проведения аукциона:** 10 августа 2023 года в 14-00 часов по местному времени.
16. **Место проведения аукциона и приёма заявок на участие:** аукцион проводится оператором ООО «РТС - тендер» в электронной форме на федеральной электронной торговой площадке РТС-Тендер на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)
17. **Порядок доступа к участию в аукционе:** для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора аукциона [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – электронная площадка).  
Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором аукциона и размещены на его сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)
18. **Дата, время и порядок осмотра недвижимого имущества:** в рабочее время, по письменному заявлению. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

1.2. Организатором аукциона является Комитет по управлению муниципальным имуществом Усть-Удинского района.

1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации.

1.4. Оператором аукциона выступает ООО «РТС - тендер» (далее – оператор аукциона).

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора аукциона [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – электронная площадка).

Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором аукциона и размещены на его сайте <http://help.rts-tender.ru/>.

1.4. Условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, и условия, содержащиеся в документации об аукционе, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

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

1.6. Извещение о проведении аукциона публикуется на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по электронному адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на федеральной электронной торговой площадке оператора аукциона: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

1.7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.8. Документация об аукционе публикуется на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по электронному адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

## 2. Требование к техническому состоянию имущества

2.1. Место расположение, описание имущества, целевое использование:

Часть нежилого помещения, общей площадью 70,1 кв.м., расположенного по адресу: 666352, Иркутская область, Усть-Удинский район, р.п. Усть-Уда, ул. 50 лет Октября, д. 51, кадастровый номер 38:19:010102:1933.

Вид использования арендуемого имущества – для размещения офиса.

2.2. Арендатору запрещено допускать ухудшение состояния имущества, право на пользование которого передаются по договору аренды. На момент окончания срока действия договора аренды, заключенного по итогам аукциона, здание, переданное по договору аренды, должны быть в удовлетворительном состоянии.

2.3. Начальная (минимальная) сумма ежемесячной платы за пользование объектом составляет: 32596 (тридцать две тысячи пятьсот девяносто шесть) рублей 50 копеек. (без учета НДС, стоимости коммунальных услуг и эксплуатационных расходов).

## 3. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды

3.1. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды, а также **порядок пересмотра цены** по договору содержатся в Приложении 3 (Форма договора аренды) документации об аукционе.

3.2. Ежемесячная плата за пользование частью нежилого помещения устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона. В плату за пользование частью нежилого помещения не входят расходы на оплату коммунальных услуг, на содержание и текущий ремонт общего имущества.

3.3. Размер платы, сложившийся по результатам аукциона, является ежемесячной платой по договору аренды без учета НДС и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.

#### **4. Подача заявок на участие в аукционе**

4.1. Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявке на участие в аукционе.

Заявка подается на сайте <https://www.rts-tender.ru/>, с приложением электронных образов документов.

4.2. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

4.3. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона.

4.4. Заявитель вправе отозвать или изменить заявку в любое время до момента рассмотрения заявок на участие в аукционе.

#### **5. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе**

5.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

5.1.1. Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

5.1.2. Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

5.1.3. Для физических лиц – копия паспорта, согласие на обработку персональных данных (Приложение 2);

5.1.4. 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 (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

5.1.5. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

5.1.6. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия 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;

5.1.7. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

5.2. Форма заявки на аукцион и перечень прилагаемого к ней пакета документов содержатся в Приложении 1 к документации об аукционе.

## **6. Требования о внесении задатка**

6.1. Требование о внесении задатка не установлено.

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

7.1. Организатор аукционов предъявляет одинаковые требования ко всем потенциальным участникам аукционов.

7.2. В аукционе могут принять участие: любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора.

7.3. К участию в аукционе допускаются лица:

- своевременно подавшие заявку на участие в аукционе;
- представившие надлежащим образом, оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации.

7.4. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных содержанием заявки на участие в конкурсе или аукционе;
- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

## **8. Рассмотрение заявок**

8.1. Заседание комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится во время, указанное в извещении о проведении электронного аукциона

8.2. Рассмотрение заявок на участие в аукционе проходит в течение 1 рабочего дня со дня окончания срока подачи заявок.

8.3. Аукционная комиссия ведет протокол рассмотрения заявок, который содержит сведения о заявителе, решение о допуске заявителя к участию в аукционе, о признании его участником или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения.

8.4. Протокол размещается на официальном сайте в день рассмотрения заявок, а заявителям направляются уведомления о принятых решениях комиссии не позднее дня, следующего за днем подписания протокола.

8.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию всех заявителей, аукцион признается несостоявшимся.

8.6. В случае, если по итогам рассмотрения заявок участником аукциона признан один заявитель, аукцион признается несостоявшимся. Единственному заявителю предлагается заключить договор аренды.

## 9. Проведение аукциона

9.1. В случае признания участниками аукциона двух и более заявителей проводится аукцион.

9.2. Аукцион проводится в соответствии с Правилами, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67.

9.3. Победителем аукциона признается участник, который предложил наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

9.4. Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте торгов и на федеральной электронной торговой площадке организатора аукциона в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

## 10. Заключение договора

10.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

10.2. Заключение договора аренды по результатам аукциона осуществляется с победителем аукциона.

10.3. Победителю аукциона с одним экземпляром протокола о проведении аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола направляется проект договора аренды, прилагаемый к аукционной документации с включенной туда ценой договора, предложенной победителем аукциона.

10.4. Указанный проект договора подписывается победителем в течение **трех рабочих дней со дня направления проекта договора аренды**. В случае невозвращения победителем подписанного проекта договора в установленный срок он признается уклонившимся от заключения договора.

10.5. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, отказался от договора в письменной форме в течение семи рабочих дней с момента получения проекта договора для подписания, либо в этот период организатором аукциона были установлены факты о предоставлении победителем заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, являющихся обязательным приложением к заявке, аукционная комиссия вправе предложить участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор аренды, прилагаемый к аукционной документации со включенной туда ценой договора, предложенной данным участником.

10.6. Протокол о принятом решении размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания протокола, и направляется по почте лицу (по адресу, указанному в заявке), с которым отказывается заключить договор, в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола. Неполучение лицом данного протокола по адресу, указанному в заявке, не является основанием для оспаривания решения комиссии о заключении договора с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор аренды.

10.7. В случае уклонения от заключения договора участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке и внести изменения в условия аукциона по виду использования здания.