

Согласовано:

И.о. председателя Комитета по управлению муниципальным
имуществом Усть-Удинского района



Оленникова Т.Ю.

**Документация об аукционе
на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося
в собственности муниципального образования «Усть-Удинский район»**

I. Общие положения

1. Аукцион проводится во исполнение распоряжения администрации Усть-Удинского района Иркутской области от «18» марта 2021 г. №108 .

2. **Организатор аукциона:** Комитет по управлению муниципальным имуществом Усть-Удинского района (Почтовый адрес: 666352, Иркутская область, Усть-Удинский район, р.п. Усть-Уда, ул. Комсомольская, 19; местонахождение: Иркутская область, Усть-Удинский район, р.п. Усть-Уда, ул. Пушкина, 11; контактный телефон: 8(39545) 31190, адрес электронной почты: kumi_ust-uda@mail.ru).

3. **Форма аукциона:** открытый аукцион по составу участников, открытый по форме подачи предложений о цене.

4. **Предмет аукциона:** Право на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Усть-Удинский район».

5. **Наименование объекта, краткая характеристика объекта:** нежилое помещение, общей площадью 138,6 кв.м., находящееся на первом этаже двухэтажного отдельно стоящего кирпичного здания, 1972 года постройки, расположенного по адресу: Иркутская область, Усть-Удинский район, р.п. Усть-Уда, ул. 50 лет Октября, д. 51, кадастровый номер 38:19:010102:1933. Наличие отопления, водоснабжения, канализации, электроосвещения, телефон. 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 помещением (без учета НДС, стоимости коммунальных услуг, эксплуатационных расходов) - 58 905 (пятьдесят восемь тысяч девятьсот пять) рублей 00 копеек, в соответствии с отчетом «Об оценке рыночной стоимости ежемесячной арендной платы нежилого помещения ...» от 26.02.2021 г. № 13/21.

8. **Срок действия договора:** 10 лет.

9. **Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе:** 23 марта 2021 года с 09-00 по местному времени.

10. **Дата окончания приема заявок на участие в аукционе:** 12 апреля 2021 года в 16-00 по местному времени.

11. **Дата и место рассмотрения заявок:** 16 апреля 2021 года в 14-00 по местному времени по адресу: р.п. Усть-Уда, ул. Пушкина, 11, кабинет № 14.

12. **Время и место приема заявок на участие в аукционе, предоставление документации:** по рабочим дням с 09-00 часов до 16-00 часов по местному времени (обеденный перерыв с 12-00 до 13-00) по адресу: р.п. Усть-Уда, ул. Пушкина, 11, кабинет № 15).

13. **Время и место проведения аукциона:** 19 апреля 2021 года в 14-00 часов по местному времени по адресу: р.п. Усть-Уда, ул. Пушкина, 11, кабинет № 14.

14. **Шаг аукциона:** 5% от начальной (минимальной) цены договора аренды недвижимого имущества в месяц – 2945 (две тысячи девятьсот сорок пять) рублей 25 копеек.

15. **Размер, сроки и порядок внесения задатка:** Задаток аукционной документацией не установлен.

16. **Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления:** аукционной документацией не установлено.

17. **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.

18. **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:** Документация об аукционе предоставляется в течение двух рабочих дней со дня получения письменного заявления любого заинтересованного лица, поступившего не позднее, чем за три рабочих дня до окончания приема заявок на участие в аукционе. С документацией об аукционе можно ознакомиться по адресу: р.п. Усть-Уда, ул. Пушкина, 11, кабинет № 14, в рабочие дни с 09-00 часов до 16-00 часов. А также на сайте www.torgi.gov.ru

II. Перечень документов, предъявляемых заявителем для участия в аукционе, и требования к их оформлению

Для участия в аукционе претенденты представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) Заявка на участие в аукционе, должна содержать:

Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

- фирменное 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;

- 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);

- 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;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- 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;

- 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 РФ об административных правонарушениях.

2) Подписанную претендентом опись представленных документов.

Заявка и опись представленных документов составляются в 2-х экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой – у претендента.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

При составлении заявки должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть:

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;
- на прошивке заверены оригиналом подписи руководителя заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей) с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. или оригиналом подписи заявителя (для физических лиц) с указанием Ф.И.О.;
- заверены печатью (опечатаны) на обороте (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (при наличии печати)) с указанием количества листов;
- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам.

Сведения, содержащиеся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований. Все материалы заявки должны быть четко напечатаны (написаны), применение факсимильных подписей не допускается. Подчистка и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для индивидуальных предпринимателей).

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона.

В течение срока приема заявок Организатор аукциона предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с формой заявки (приложение № 1), проектом договора аренды нежилого помещения (приложение № 2).

III. Требования, предъявляемые к участникам аукциона

Участником аукциона может быть 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, претендующее на заключение договора.

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

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных главой II настоящей документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) 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);

3) 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;

4) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником аукциона, установления факта несоответствия участника аукциона требованиям, предусмотренным настоящей Документацией об аукционе, организатор аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого участника от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

Заявитель на участие в аукционе вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

IV. Определение участников аукциона

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- несоответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Организатор аукциона ведет журнал регистрации заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, о дате и времени подачи заявок.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 Правил проведения конкурсов и аукционов, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67. Настоящее решение оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

V. Порядок определения победителя аукциона

Аукцион проводится в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю

аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, а второй остается у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания данного протокола.

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Разъяснения такому участнику направляются в течение двух рабочих дней с даты поступления запроса.

Протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды муниципального имущества.

VI. Порядок заключения договора аренды

Договор аренды заключается между Организатором аукциона и победителем аукциона в срок не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Договор аренды заключается сроком на 10 лет.

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

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 соответствии с настоящей документацией об аукционе, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей документацией об аукционе.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер.

После окончания срока действия договора передать нежилое помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа по Акту приема-передачи.

Договор аренды заключается на условиях, указанных в проекте договора аренды недвижимого имущества, являющегося неотъемлемой частью документации об аукционе.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в проекте договора аренды.

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.

VII. Последствия признания аукциона несостоявшимся

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным 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.

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в данном разделе настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона

VIII. Заключительные положения

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 официальном сайте торгов.

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 официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет разъяснение в письменной форме или в форме электронного документа. В течение одного дня с направления разъяснений, такое разъяснение размещается на официальном сайте торгов (без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос)

Извещение о проведении аукциона, документация об аукционе размещены на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.