

УТВЕРЖДАЮ

Глава Зауральского городского
поселения Еманжелинского
муниципального района
Челябинской области

_____ /Мченская С.А./

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по проведению электронного аукциона на право заключения договора
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной
собственности**

Аукционная документация по предоставлению муниципального имущества в аренду

1. Общие положения.

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона: Администрация Зауральского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области. Местонахождение и почтовый адрес: Челябинская область, Еманжелинский район, п. Зауральский, ул. Труда, д. 8. Адрес электронной почты: zauralskqp@yandex.ru. Номер контактного телефона: 8 (351 38) 4-01-30.

1.3. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее договор):

Лот № 1 - Нежилое помещение, расположенное по адресу: Челябинская область, Еманжелинский район, рп. Зауральский, ул. 1 квартал, д. 3 (нежилое помещение № 1 на поэтажном плане, общей площадью 113,0 кв.м.), расположенное в здании кадастровый номер 74:28:0000000:1169.

Целевое назначение муниципального имущества - офис, торговля, склад, аптека, стоматология, образовательная и научная деятельность.

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями __3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

1.4. Техническое состояние муниципального имущества, которому это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: имущество должно быть в том же состоянии с учетом нормального технического износа.

1.5. Начальная минимальная величина арендной платы в месяц указывается в соответствии с рыночной стоимостью, определяемой независимым оценщиком согласно требованиям Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Начальная минимальная величина арендной платы в месяц по лоту: согласно отчету об оценке № 007-01/24Е от 29 января 2024 года – 30736 (Тридцать тысяч семьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек (без учета НДС).

1.6. Срок действия договоров аренды составляет по лоту – 5 лет;

1.7. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора: не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов информации о результатах аукциона. Проект договора прилагается к настоящей аукционной документации (приложение № 1).

1.8. Срок, в течение которого 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 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.

1.9. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 28 июня 2024 года в 8:00 часов по МСК времени.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 31 июля 2024 года в 15:00 часов по МСК времени.

Дата определения участников аукциона – 01 августа 2024 года.

Дата и время проведения аукциона и подведения итогов – 02 августа 2024 года в 9:00 часов по МСК времени.

Место подведения итогов: аукцион проводится с использованием программно-аппаратных средств электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/>.

1.10. 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.

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

1.12. Срок, в течение которого 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.

1.13. Изменение предмета аукциона не допускается.

1.14. Срок, в течении которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе: 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 в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

1.15. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») 5%:

по лоту № 1 – 1536 (Одна тысяча пятьсот тридцать шесть) рублей 80 копейки.

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.

2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе.

2.1. Срок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе.

2.2. Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы.

2.3. Место предоставления документации об аукционе: в рабочие дни с 9.00 до 12.00 456591, Челябинская обл., Еманжелинский район, рп. Зауральский, ул. Труда, д. 8, каб. 8, тел. 8 (351 38) 4-01-30.

2.4. Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе: www.torgi.gov.ru (ГИС ТОРГИ) и www.zauralsk.ru.

2.5. Порядок предоставления аукционной документации: документация размещается на официальном сайте одновременно с размещением извещения

об аукционе. Аукционная документация предоставляется в письменной форме за исключением случаев предоставления аукционной документации в форме электронного документа на основании заявления заинтересованного лица. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.

3.1. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участниками аукциона являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Форма заявки прилагается к настоящей аукционной документации (Приложение № 3).

3.2. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе.

3.3. Заявка на участие в аукционе в сроки, в соответствии с указаниями, предусмотренными настоящей аукционной документацией. Направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

3.4. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) 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;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте 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 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 извещения о проведении аукциона;

в) 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 должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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 являются крупной сделкой;

е) 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;

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

3.5. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течении одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

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

3.7. 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 течении одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

3.8. Прием заявок прекращается 31 июля 2024 года в 15 часов 00 минут.

3.9. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

3.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

4.1. Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

4.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения по соглашению сторон в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты РФ, Челябинской области и органа местного самоуправления, но не чаще 1 раза в год.

4.3. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4.4. Оплата по договору осуществляется в форме безналичного расчета в бюджет муниципального образования Зауральское городское поселение Еманжелинского муниципального района Челябинской области.

НДС Арендатор исчисляет и уплачивает самостоятельно.

5. Порядок, место, дата начала и дата, время окончания подачи заявок на участие в аукционе.

6.1. Место и дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе:

28 июня 2024 года с 08:00 по МСК времени, подача заявок на участие в аукционе проводится с использованием программно-аппаратных средств Электронной площадки на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP>. Телефоны: 8 (800) 302-29-99; +7 (495) 787-29-97/99; +7 (495) 539-59-23.

6.2. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

31 июля 2024 года до 15:00 по МСК времени.

6.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая до 15 часов 00 минут 31 июля 2024 года, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течении одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

6.4. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются.

6.5. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.6. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукциона только одним заявителем (далее – единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участникам 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, указанной в извещении о проведении аукциона.

6.7. Заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

6.8. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

6.9. В случае уклонения Победителя аукциона от заключения договора в соответствии с пунктом 2 статьи 381 ГК РФ задаток, внесенный им, не возвращается.

7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до 15 часов 00 минут 31 июля 2024 года.

7.2. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

8. Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается на официальном сайте торгов с указанием предмета

запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

8.3. Дата начала предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: 28 июня 2024 года.

8.4. Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: 26 июля 2024 года.

9. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

9.1. Осмотр имущества обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы. Осмотр проводится в рабочие дни с 09.00 до 11.00 с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.