Утверждаю:
Начальник департамента
управления муниципальной собственностью
администрации Города Томска

_____ Н.Н. Бурова
_____ 2020

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности, находящихся в муниципальной имущественной казне Города Томска

Организатор аукциона - Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, пер.Плеханова, 4, Томск, 634050 e-mail: **trade@admin.tomsk.ru.**

Форма аукциона - открытый по составу участников и по форме предложения цены.

Основание проведения аукциона - приказы департамента управления муниципальной собственностью администрации Города Томска № 45 от 01.06.2020, № 59 от 31.08.2020 «Об исполнении решения комиссии».

Предмет аукциона - право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности.

Место проведения аукциона - г.Томск, пер. Плеханова, 4, 4 этаж, актовый зал.

Дата и время проведения аукциона **«** 23 **»** декабря **2020 г.,** 14.30 **час.**

Объекты, выставляемые на аукцион

Лот 1 Нежилые помещения по адресу: Томска область, г.Томск, ул. Нахимова, 13, пом. п035-п043

Характеристика объекта: нежилые помещения, этаж подвал (номера на поэтажном плане: п035-п043, согласно техническому паспорту от 28.03.2011), общая площадь 153,2 кв.м. Реестровый номер – 270290.

Нежилые помещения находятся в неудовлетворительном техническом состоянии, требуется проведение текущего ремонта.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от 18.07.2011 № 70-70-01/133/2011-832.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №19-20/35 от 10.07.2020 об оценке рыночной стоимости, рыночного размера арендной платы нежилых помещений.

Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора на **3 (три) года**.

Целевое назначение: нежилое помещение.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 316 204,80 руб., без учета НДС.

Размер задатка – **26 350,40** руб. Шаг аукциона – **15 810,24** руб.

Лот 2 Нежилые помещения по адресу: Томская область, г.Томск, ул. Пушкина, 27б, пом. п074-п076

Характеристика объекта: нежилые помещения, общая площадь 91,9 кв.м, этаж подвал, номера на поэтажном плане п074-п076, согласно техническому паспорту от 13.12.2007. Реестровый номер – 3959.

Нежилые помещения находятся в удовлетворительном техническом состоянии, требуется проведение косметического ремонта.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается записью о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 26.12.2014 № 70-70-01/324/2014-806.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №19-20/47 от 20.07.2020 об оценке рыночной стоимости, рыночного размера арендной платы нежилого помещения.

Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора на **3 (три) года**.

Целевое назначение: Бытовое, торговое, складское.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 240 410,40 руб., без учета НДС.
Размер задатка **20 034,20** руб. Шаг аукциона – **12 020,52** руб.

Сроки внесения арендных платежей при заключении договора аренды

Арендатор вносит арендную плату за месяц вперед до 5 числа текущего месяца. Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает в бюджет сумму НДС, исходя из суммы арендной платы.

Требования к участникам аукциона

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и соответствующие требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам.

Заявки принимаются в письменном виде со дня следующего за днем размещения извещения ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) с 10-00 до 12-00 часов по адресу: г. Томск, пер.Плеханова, 4, каб. № 301, 304 (отдел приватизации и конкурсных отношений).

Последний день приема заявок **22.12.2020 до 12-00 часов.**
Сумма задатка вносится перечислением на р/с Организатора аукциона:

Получатель:

Получатель: ДФ АТ (Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска ЛС09ДНАГ05112)
ИНН/КПП 7017002351/701701001
БИК 046902001
ОКТМО 69701000
Отделение Томск г.Томск
р/счет 40302810569025000290

Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее 18.12.2020.**
Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в срок по **16.12.2020.**
Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 22.12.2020 в 12 часов 00 минут местного времени по адресу: 634050, Город Томск, переулок Плеханова, 4, кабинет 403.

Аукционная документация предоставляется без взимания платы по запросу заинтересованного лица на основании заявления, поданного таким лицом в письменной форме по адресу организатора аукциона или в форме электронного документа в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления организатором аукциона.

Разъяснение положений документации об аукционе

Разъяснения положений документации об аукционе участники могут получить, направив в срок не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок письменный запрос по адресу: г.Томск, пер.Плеханова, 4 (отдел приватизации и конкурсных отношений департамента недвижимости, каб. 301, 304), либо отправив запрос в форме электронного документа на адрес: trade@admin.tomsk.ru.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. 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. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов с

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

Осмотр объектов производится с представителем МБУ «Томский городской центр инвентаризации и учета» по предварительной договоренности (тел. 511-358).

Осмотр имущества осуществляется в соответствии со следующим графиком:

Дата	Время	Объекты
03.12.2020 10.12.2020 17.12.2020	по предварительной договоренности	г.Томск, ул. Нахимова, 13
		г.Томск, ул. Пушкина, 27б

Требования к представляемым вместе с заявкой документам:

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем 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 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;

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 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;

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 или обеспечение исполнения договора 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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Инструкция по заполнению заявки:

Заявка должна содержать следующие данные:

- 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; наименование и местонахождение имущества, на которое подается заявка; ссылку на официальный сайт http://www.torgi.gov.ru, на котором было размещено информационное сообщение о проведении аукциона; подпись заявителя (уполномоченного лица заявителя), печать.

Заявка может быть подана в письменном виде по адресу: г.Томск, пер.Плеханова, 4, каб. 301, 304 либо в форме электронного документа на электронный адрес: trade@admin.tomsk.ru.

Заявка для заполнения в электронном виде размещена на Интернет-странице: http://torgi.admin.tomsk.ru/regulations/arenda-municipalnogo-imushchestva

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в порядке, установленном для подачи заявок.

Требование к техническому состоянию помещений на момент окончания срока договора

После освобождения имущества передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми отделимыми и неотделимыми улучшениями и принадлежностями имущества, исправными сетями и сантехническим оборудованием. В передаточном акте должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент приема имущества.

В случае несоответствия возвращаемого имущества вышеуказанным требованиям, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки из расчета рыночной стоимости арендуемого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Признание аукциона несостоявшимся

Аукцион по конкретному лоту признается несостоявшимся в случаях:

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;
- если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона;
- если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

Договор аренды заключается в течение тридцати дней со дня размещения протокола аукциона (в случае участия только одного участника – протокола рассмотрения заявок) на официальном сайте в сети «Интернет» (но не ранее десяти дней со дня такого размещения).

Порядок возврата задатка

В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Участникам аукциона, не ставшим победителями, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

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 или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

Порядок подведения итогов аукциона и заключения 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.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену лота (размер годовой арендной платы), либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

Протокол аукциона подписывается в день проведения аукциона в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов. Организатор аукциона в течение 3-х рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды.

Договор аренды заключается в течение тридцати дней со дня размещения протокола аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» (но не ранее десяти дней со дня такого размещения).

Сумма задатка победителя аукциона засчитывается в счет оплаты арендной платы по договору аренды.

Одностороннее изменение Арендодателем размера арендной платы в сторону увеличения допускается не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

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

Справки по тел. **8 (3822) 52-51-31** (сведения об объектах), **8 (3822) 52-51-00,** (проведение торгов и подача заявок).