



**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, e-mail: [trade@red.tomsk.ru](mailto:trade@red.tomsk.ru)

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

Основание проведения аукциона - приказы департамента управления муниципальной собственностью администрации Города Томска №403 от 23.05.2016, №586 от 23.06.2016 «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.

Время проведения аукциона – « 10 » августа 2016 г., 15.00 час.

**Объекты, выставляемые на аукцион**

**Лот 1 Нежилое здание по адресу: г. Томск, ул.Высоцкого Владимира, 26 стр.2**

**Характеристика объекта:** отдельно стоящее одноэтажное нежилое здание общей площадью 29,4 кв.м (согласно кадастровому паспорту от 09.04.2014).

Нежилые помещения находятся в удовлетворительном состоянии, требует проведения ремонта.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 24.06.2014 70 АВ №578696.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №263/2016 от 03.07.2016 об оценке рыночной стоимости арендной платы.

**Срок, на который заключается договор аренды: 3 (три) года.**

**Целевое назначение:** Производство продуктов питания, торговое, складское, офисное.

**Начальная цена (размер годовой арендной платы): 88 552,8 руб., без учета НДС.**

**Размер задатка 17700 руб. Шаг аукциона – 4 427,64 руб.**

**Лот 2 Нежилые помещения по адресу: г. Томск, ул.Сергея Лазо, 24**

**Характеристика объекта:** Нежилые помещения (подвальный этаж, номера на поэтажном плане: п039, п040 согласно выписке из технического паспорта от 16.10.2001) общей площадью 53,1 кв.м. Находится в неудовлетворительном техническом состоянии, требует проведения капитального ремонта.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 19.04.2002 70-АА №116901.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №263/2016 от 03.07.2016 об оценке рыночной стоимости арендной платы.

**Срок, на который заключается договор аренды: 3 (три) года.**

**Целевое назначение:** административное, бытовое, складское, салон красоты.

**Начальная цена (размер годовой арендной платы): 154 202,4 руб., без учета НДС.**

**Размер задатка 30 900 руб. Шаг аукциона – 7 710,12 руб.**

**Лот 3 Нежилое помещение по адресу: г. Томск, ул.Пушкина, 27б**

**Характеристика объекта:** Нежилое помещение (подвальный этаж, номер на поэтажном плане: п060) общей площадью 16 кв.м. Находится в удовлетворительном состоянии, требуют проведения косметического ремонта.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 13.06.2001 70-АА №045467.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №263/2016 от 03.07.2016 об оценке рыночной стоимости арендной платы.

**Срок, на который заключается договор аренды: 3 (три) года.**

**Целевое назначение:** административное, бытовое, складское.

**Начальная цена (размер годовой арендной платы): 50 112 руб., без учета НДС.**

Размер задатка 10 000 руб. Шаг аукциона – 2 505,6 руб.

**Условия и 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.

При прекращении либо окончании срока договора аренды арендатор обязуется передать Арендодателю по акту приема-передачи имущество в том состоянии, в котором оно ему было предоставлено с учетом нормативного износа, всех произведенных в арендуемом имуществе перестроек и переделок, а также улучшений, составляющие принадлежность имущества и неотделимых без вреда для конструкций имущества.

**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 со дня, следующего за днем размещения извещения ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) с 10-00 до 12-00 часов. Последний день приема заявок **09.08.2016 до 12-00.**

**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 05.08.2016.**

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в срок по **03.08.2016.**

Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 09.08.2016 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.406), либо отправив запрос в форме электронного документа на адрес: [trade@red.tomsk.ru](mailto:trade@red.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:

<b>Дата</b>	<b>Время</b>	<b>Объекты</b>
21.07.2016	По предварительной договоренности	Нежилое здание по адресу: г. Томск, ул.Высоцкого Владимира, 26 стр.2
28.07.2016		Нежилые помещения по адресу: г. Томск, ул.Сергея Лазо, 24
04.08.2016		Нежилое помещение по адресу: г. Томск, ул.Пушкина, 27б

**Требования к форме и содержанию заявки и представляемым вместе с ней документами**

**Форма заявки:**

В департамент управления муниципальной  
собственностью администрации Города Томска

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ № \_\_\_\_**

г.Томск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, (фирменное наименование), сведения о месте нахождения, почтовом адресе юридического лица/  
ФИО и паспортные данные физического лица, подающего заявку, телефон, сведения о месте жительства)

\_\_\_\_\_  
именуемый далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, для юридических лиц также должность)

\_\_\_\_\_  
Действующая (ий) на основании \_\_\_\_\_  
(Устава/ доверенности, ее реквизиты/иное)

\_\_\_\_\_  
принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды  
находящегося в муниципальной собственности имущества \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

подтверждаю, что я ознакомлен(а) с физическим состоянием и документацией на имущество.  
Претензий относительно состава, физического состояния имущества и его технической  
документации не имею. Обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении  
аукциона, размещенном на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>, а также порядок  
проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке  
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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение  
указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания меня победителем аукциона заключить с организатором торгов договор  
аренды имущества в сроки, соответствующие документации об аукционе;

Адрес и банковские реквизиты Претендента: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(юридический/ почтовый адрес, ИНН/КПП, телефон)

\_\_\_\_\_  
Подпись Претендента (его полномочного представителя)

( \_\_\_\_\_ )

М.П.

Заявка принята организатором торгов:

час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ за № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Подпись уполномоченного лица Продавца:

### **Требования к представляемым вместе с заявкой документам:**

1) копии документов, удостоверяющих личность, 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;

2) 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;

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

4) 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) 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;

6) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение 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.406 либо в форме электронного документа на электронный адрес: [trade@red.tomsk.ru](mailto:trade@red.tomsk.ru). Заявка для заполнения в электронном виде размещена на Интернет-странице: <http://torgi.admin.tomsk.ru/regulations/аренда-муниципального-имущества>

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

### **Требование к техническому состоянию помещений на момент окончания срока договора**

При прекращении договора аренды Арендатор обязан передать по акту приема-передачи Арендодателю имущество в том состоянии, в котором оно ему было предоставлено с учетом нормативного износа, все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для конструкций имущества. В акте приема-передачи должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент передачи.

### **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 пятнадцати 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 пятнадцати 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) 60-85-16 (сведения об объектах), 8 (3822) 60-85-08 (проведение торгов и подача заявок).