Утверждаю:
Начальник департамента
управления муниципальной собственностью
администрации Города Томска

_____ М.А.Ратнер
26 августа 2016

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**
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, №840 от 18.08.2016 «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 – «21» сентября **2016 г., 15.00 час.**

Объекты, выставляемые на аукцион

Лот 1 Нежилые помещения по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 16
Характеристика объекта: Нежилые помещения (этаж 1, 2, номера на поэтажном плане: 1006-1007,2002-2010,2013-2015,2017-2023 согласно техническому паспорту от 14.01.2008) общей площадью 295 кв.м. Нежилые помещения расположены в нежилом здании, которое является выявленным объектом культурного наследия «Торговый дом. Кон.XIX в.». Состояние и описание объекта культурного наследия указано в приложении 1 к настоящей документации об аукционе.
Нежилые помещения находятся в неудовлетворительном техническом состоянии, требуют проведения капитального ремонта.
Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 17.12.2012 70 АВ № 360314.
Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом № 285/2015 от 25.08.2016 об оценке рыночной стоимости арендной платы.
Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора **15 лет**.
Целевое назначение: административное, торговое, общественное питание, гостиница;
Начальная цена (размер годовой арендной платы): 899 160 руб., без учета НДС.
Размер задатка **179 832** руб. Шаг аукциона – **44 958** руб.

Лот 2 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.

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 **20.09.2016 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
Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК Г.ТОМСК
р/счет 40302810569025000290

Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее 16.09.2016.**

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в срок по **14.09.2016.**

Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 20.09.2016 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.407), либо отправив запрос в форме электронного документа на адрес: 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:

Дата	Время	Объекты
01.09.2016 08.09.2016 15.09.2016	по предварительной договоренности	ул. Розы Люксембург, 16 ул.Высоцкого Владимира, 26 стр.2

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

Форма заявки:

В департамент управления муниципальнс
собственностью администрации Города Томс

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ № ___

г.Томск «_____»_____20__ г.

_____
(полное наименование юридического лица, (фирменное наименование), сведения о месте нахождения, почтовом адресе юридического ли
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 аренд
находящегося в муниципальной собственности имущества_____

_____
(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

подтверждаю, что я ознакомлен(а) с физическим состоянием и документацией на имуществс
Претензий относительно состава, физического состояния имущества и его техническо
документации не имею. Обязуюсь:
1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведени
аукциона, размещенном на официальном сайте http://www.torgi.gov.ru, а также порядо
проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядк
проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоро
безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров
предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственно
или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключени
указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
2) в случае признания меня победителем аукциона заключить с организатором торгов догово
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.407 либо в форме электронного документа на электронный адрес: 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 заяв или не подано ни одной заявки;

- если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или признании только одного заявителя участником аукциона;

- если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствие предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальна цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратно объявления предложения о начальной цене договора (цене лота) не поступило ни одно предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

Договор аренды заключается в течение пятнадцати дней со дня размещения протоко аукциона (в случае участия только одного участника – протокола рассмотрения заявок) н 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 прием заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пят рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претенденто заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном дл участников аукциона.

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

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

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с дат подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае есл один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукцион сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участник аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таки участником, не возвращается.

Порядок подведения итогов аукциона и заключения договора аренды

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукцион являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцепто такой оферты.

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

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

Договор аренды заключается в течение пятнадцати дней со дня размещения протокол 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 увеличени допускается не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрен 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).