Утверждаю:
Начальник департамента
управления муниципальной собственностью
администрации Города Томска

_____ М.А.Ратнер
30 октября 2017

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@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, № 603 от 18.08.2017, № 616 от 29.09.2017 «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 **«22» ноября 2017 г., 15.30 час.**

Объекты, выставляемые на аукцион

Лот 1 Нежилые помещения по адресу: г.Томск, п. Спутник, д.18

Характеристика объекта: нежилые помещения на 1-м и 2-м этажах 5-этажного кирпичного жилого дома (номера на поэтажном плане: пом. 1047, 2062, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 12.09.2017 № 70/ИСХ/17-272168) общей площадью 37,3 кв.м. Реестровый номер – 428359.
Нежилые помещения находятся в удовлетворительном техническом состоянии, требуют проведения текущего ремонта.
Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 70:21:0100081:461-70/001/2017-1 от 12.09.2017.
Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом № ОН-17116/25 от 01.10.2017 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы за объект недвижимости.
Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора на **3 (три) года**.
Целевое назначение: офисное.
Начальная цена (размер годовой арендной платы): 94 164 руб., без учета НДС.
Размер задатка – **7 847** руб. Шаг аукциона – **4 708,20** руб.

Лот 2 Нежилые помещения по адресу: г.Томск, ул. Ференца Мюнниха, д.1

Характеристика объекта: нежилые помещения на 1-м этаже 9-этажного кирпичного жилого дома (номера на поэтажном плане: пом. 1013 – 1016, согласно выписке из ЕГРН № 70/ИСХ/17-203137 от 14.07.2017) общей площадью 27,9 кв.м. Реестровый номер – 260773.
Нежилые помещения находятся в удовлетворительном техническом состоянии, требуют проведения текущего ремонта.
Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 70:21:0100017:3737-70/001/2017-1 от 01.08.2017.
Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом № ОН-17116/27 от 01.10.2017 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы за объект недвижимости.
Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора на **3 (три) года**.
Целевое назначение: торговое.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 93 972 руб., без учета НДС.
Размер задатка – **7 831** руб. Шаг аукциона – **4 698,60** руб.

Лот 3 Нежилые помещения по адресу: г.Томск, ул. Смирнова, д.26

Характеристика объекта: нежилые помещения на 1-м этаже 9-этажного кирпичного жилого дома (номера на поэтажном плане: пом. ч.1037, 1039 согласно выписке из технического паспорта от 08.04.2005) общей площадью 35,7 кв.м. Реестровый номер – 260779.
Строение находится в удовлетворительном состоянии, требует проведения текущего ремонта.
Объект значится в реестре муниципальной собственности на основании Постановления Мэра Города Томска от 02.12.1998 № 864.
Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом № ОН-17116/26 от 01.10.2017 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы за объект недвижимости.
Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора на **11 (одиннадцать) месяцев**.
Целевое назначение: торговое.
Начальная цена (размер годовой арендной платы): 116 028 руб., без учета НДС.
Размер задатка – **9 669** руб. Шаг аукциона – **5 801,40** руб.

Лот 4 Нежилые помещения по адресу: г.Томск, ул. Смирнова, 30

Характеристика объекта: нежилые помещения в подвале 10-этажного кирпичного жилого дома (номера на поэтажном плане: п036, п037, п053-п055, п057, п058, п061-п063, п101, п102, согласно кадастровому паспорту № 7000/301/15-188679 от 16.12.2015) общей площадью 135,8 кв.м. Реестровый номер – 420538.
Нежилые помещения находятся в удовлетворительном техническом состоянии, требуется проведение текущего ремонта.
Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается записью о государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости №70-70/001-70/999/001/2016-23/1 от 09.02.2016.
Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №ОН-17116/1 от 28.07.2017 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы за объект недвижимости.
Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора на **3 (три) года**.
Целевое назначение: административное, торговое, бытовое, складское.
Начальная цена (размер годовой арендной платы): 245 700 руб., без учета НДС.
Размер задатка **20 475** руб. Шаг аукциона – **12 285** руб.

Лот 5 Нежилые помещения по адресу: г.Томск, ул. Смирнова, 30

Характеристика объекта: нежилые помещения в подвале 10-этажного кирпичного жилого дома (номера на поэтажном плане: п050-п052, согласно выписке из ЕГРОГД № 69:401/2004-8248 от 03.02.2004) общей площадью 206,6 кв.м. Реестровый номер – 420539.
Нежилые помещения находятся в удовлетворительном техническом состоянии, требуется проведение текущего ремонта.
Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается записью о государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости №70-70-01/033/2006-679 от 18.05.2006.
Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №ОН-17116/2 от 28.07.2017 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы за объект недвижимости.
Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора на **3 (три) года**.
Целевое назначение: административное, торговое, бытовое, складское.
Начальная цена (размер годовой арендной платы): 346 944 руб., без учета НДС.
Размер задатка **28 912** руб. Шаг аукциона – **17 347,2** руб.

Лот 6 Нежилое помещение по адресу: г. Томск, ул. Пушкина, 27 б

Характеристика объекта: нежилое помещение в подвале 4-этажного кирпичного жилого дома (номер на поэтажном плане: п022, согласно техническому паспорту № 069:401/2008-2677301 от 13.12.2007) общей площадью 35,6 кв.м. Реестровый номер – 390333.

Нежилое помещение находится в удовлетворительном техническом состоянии, требует проведения текущего ремонта.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 04.04.2002 №70-АА 110962.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №ОН-17116/4 от 28.07.2017 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы за объект недвижимости.

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

Целевое назначение: Торговое, административное, бытовое.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 153 588 руб., без учета НДС.

Размер задатка **12 799** руб. Шаг аукциона – **7 679,4** руб.

Лот 7 Нежилые помещения по адресу: г. Томск, пос. Светлый, 230в

Характеристика объекта: нежилые помещения на 1-м этаже 1-этажного панельно нежилого строения общей площадью 418,3 кв.м (номера помещений на поэтажном плане: № 4-9 согласно техническому паспорту от 14.09.2007) площадью 365 кв.м. Реестровый номер – 267451.

Нежилые помещения находится в неудовлетворительном техническом состоянии.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права №70-70-01/093/2011-400 от 21.04.2011.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №ОН-17116/5 от 28.07.2017 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы за объект недвижимости.

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

Целевое назначение: производственное, складское.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 206 364 руб., без учета НДС.

Размер задатка **17 197** руб. Шаг аукциона – **10 318,2** руб.

Лот 8 Нежилое здание по адресу: г.Томск, ул. Профсоюзная, д.28, стр.1

Характеристика объекта: нежилое 1-этажное кирпичное здание общей площадью 76,3 кв.м, согласно кадастровому паспорту № 7000/301/14-156729 от 25.11.2014. Реестровый номер – 403650.

Нежилое здание находится в удовлетворительном техническом состоянии, требуется проведение текущего ремонта.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается записью о государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 12.08.2016 №70-70/001-70/001/030/2016-9929/2.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №ОН-17116/6 от 28.07.2017 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы за объект недвижимости.

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

Целевое назначение: бытовое, складское, производственное.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 185 928 руб., без учета НДС.

Размер задатка **15 494** руб. Шаг аукциона – **9 296,4** 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. № 407 (отдел приватизации и конкурсных отношений). Последний день приема заявок **21.11.2017 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 17.11.2017.**

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в срок по **15.11.2017.**

Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 21.11.2017 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@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 Муниципального бюджетного учреждения «Томский городской центр инвентаризации и учета» по предварительной договоренности (тел. 511-358).

Осмотр имущества осуществляется в соответствии со следующим графиком:

Дата	Время	Объекты
02.11.2017 09.11.2017 16.11.2017	по предварительной договоренности	г.Томск, пос. Спутник, д.18
		г.Томск, ул. Ференца Мюнниха, д.1
		г.Томск, ул. Смирнова, д.26
		г.Томск, ул. Смирнова, 30
		г.Томск, ул. Смирнова, 30
		г.Томск, ул. Пушкина, 27б
		г.Томск, пос. Светлый, 230в
		г.Томск, ул. Профсоюзная, д.28, стр.1

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:

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 да 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 документа 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.407 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/аренда-муниципального-имущества

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 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 по соглашению сторон 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.

Отношения сторон регулируются в соответствии с Решением Думы Города Томск от 02.02.2016 №129 «Об утверждении Положения «Об установлении льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и объектов деревянного зодчества, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск».

Справки по тел. **8 (3822) 90-85-16** (сведения об объектах), **8 (3822) 90-85-08** (проведение торгов и подача заявок).