Утверждаю:
И.о. начальника департамента
управления муниципальной собственностью
администрации Города Томска

_____А.С.Пашкова
31 июля 2019

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, Плеханова пер., д.4, Томск, 634050, e-mail: **trade@admin.tomsk.ru,** тел. 8 (3822) 90-85-00

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

Основание проведения аукциона - приказы департамента управления муниципальной собственностью администрации Города Томска №31 от 25.04.2019, №58 от 28.08.2018, № 53 от 31.07.2018 «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» августа **2019 г.,** 14.30 **час.**

Объекты, выставляемые на аукцион

Лот 1 Нежилое здание по адресу: г. Томск, пер.Батенькова, 18, стр. 1

Характеристика объекта: Нежилое здание общей площадью 210 кв.м (деревянное здание, количество этажей 2 согласно кадастровой выписке от 06.06.2016).

Нежилое здание находится в неудовлетворительном техническом состоянии, требует проведения капитального ремонта.

Нежилое здание по указанному адресу относится к объектам деревянного зодчества, перечень которых утвержден решением Думы Города Томска от 04.02.2014 №944 «Об установлении особого правового режима в отношении объектов деревянного зодчества, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск».

Сведения о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Томская область, г.Томск, пер.Батенькова, 18 стр.1 представлены в приложении №1 к настоящей документации.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 70-70/001-70/001/073/2016-5766/1 от 06.07.2016.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №19/007-13 от 12.04.2019 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы.

Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора и действует в течение 49 лет.

Целевое назначение: нежилое здание.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 73 920 руб., без учета НДС.

Размер задатка **6 160** руб. Шаг аукциона **– 3 696** руб.

Лот 2 Нежилое здание по адресу: г. Томск, ул.Татарская, 2

Характеристика объекта:

Нежилое здание общей площадью 232,1 кв.м (деревянное здание, число этажей – 2, согласно выписке из ЕГРН от 03.05.2018).

Нежилое здание находится в неудовлетворительном техническом состоянии, требует проведения капитального ремонта.

Нежилое здание по указанному адресу является объектом культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального значения «2-х этажный жилой дом», кон.XIXв., который включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации решением исполнительного комитета Томского областного Совета народных депутатов №109 от 28.04.1980 и зарегистрирован в реестре приказом Минкультуры России от 31.10.2015 №1840 с присвоением ему регистрационного номера 721410024120005.

Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 14.08.2018 №0192/01-07 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «2-х этажный жилой дом», кон. XIXв.

Сведения о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия в границах земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, г.Томск, ул.Татарская, 2 с кадастровым номером 70:21:0200001:2044 представлены в приложении №1 к настоящей документации.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 70:21:0200001:337-70/001/2018-1 от 03.05.2018.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом № 19/007-12 от 12.04.2019 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы.

Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора и действует в течение 49 лет.

Целевое назначение: нежилое здание.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 80 742,96 руб., без учета НДС.

Размер задатка **6 728,58** руб. Шаг аукциона – **4037,15** руб.

Лот 3 Нежилое здание по адресу: г. Томск, ул.Гоголя, 50/1

Характеристика объекта: Нежилое здание общей площадью 293,5 кв.м (деревянное здание, количество этажей 2 согласно кадастровой выписке от 06.07.2017).

Нежилое здание находится в неудовлетворительном техническом состоянии, требует проведения капитального ремонта.

Нежилое здание по указанному адресу относится к объектам деревянного зодчества, перечень которых утвержден решением Думы Города Томска от 04.02.2014 №944 «Об установлении особого правового режима в отношении объектов деревянного зодчества, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск».

Сведения о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, в границах земельного участка по адресу: Томская область, г.Томск, ул.Гоголя, 50/1 с кадастровым номером 70:21:0200010:6892 представлены в приложении №1 к настоящей документации.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 70-70-01/241/2013-813 от 11.09.2013.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №19/007-11 от 12.04.2019 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы.

Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора и действует в течение 49 лет.

Целевое назначение: нежилое здание.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 99 324,12 руб., без учета НДС.

Размер задатка **8 277,01** руб. Шаг аукциона – **4 966,21** руб.

Сроки и порядок внесения арендных платежей при заключении договора аренды

Арендатор вносит арендную плату за месяц вперед каждого 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 со дня, следующего за днем размещения извещения ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) с 10-00 до 12-00 часов. Последний день приема заявок **21.08.2019 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 19.08.2019.**
Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в срок по **15.08.2019.**
Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 21.08.2019 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 (г.Томск, пер.Плеханова, 4) 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, 407), 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
01.08.2019 08.08.2019 15.08.2019	по предварительной договоренности	Нежилое здание по адресу: г. Томск, пер.Батенькова, 18, стр.1
		Нежилое здание по адресу: г. Томск, ул.Татарская, 2
		Нежилое здание по адресу: г.Томск, ул.Гоголя, 50/1

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 оформлению заявки и 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 аукционе 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.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.

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 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) 90-85-01** (сведения об объектах), **8 (3822) 90-85-08,** (проведение торгов и подача заявок).