Утверждаю
Начальник департамента
управления муниципальной собственностью
администрации Города Томска
_____ Н.Н.Бурова
20 февраля 2025

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

Организатор аукциона - Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (сокращенное наименование – департамент недвижимости), Плеханова пер., д.4, Томск, 634050, e-mail: **trade@admin.tomsk.ru,** тел. 8 (3822) 52-50-00

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

Правовое регулирование: аукционная документация разработана в соответствии с приказом ФАС РФ от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», гражданским законодательством РФ, статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Основание проведения аукциона - приказы департамента управления муниципальной собственностью администрации Города Томска №578 от 05.06.2017, №30 от 03.04.2023, №30 от 03.05.2024, №66 от 02.11.2024 «Об исполнении решения комиссии».

Предмет аукциона - право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности.

Форма аукциона - электронная форма, аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

Место проведения аукциона - аукцион проводится на универсальной торговой платформе «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее - ТС) по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP. С Регламентом ТС можно ознакомиться по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0 в разделе «Информация по ТС».

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»), ОГРН 1087746762597, ИНН / КПП 7707308480 / 770401001.

Адрес электронной площадки – http://utp.sberbank-ast.ru.

Дата и время начала проведения аукциона – **«18» марта 2025 г., 10.00 час.***

*указанное в настоящей документации время – московское.

Объекты, выставляемые на аукцион

Лот 1 Нежилое здание по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 9

Характеристика объекта: Нежилое здание общей площадью 395 кв.м (деревянное здание, количество этажей 2). Реестровый номер – 18767. Кадастровый номер 70:21:0100009:733.

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

Нежилое здание по указанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Заезжий дом (общежитие)», входит в состав ансамбля «Историко-архитектурный комплекс спичечной фабрики «Сибирь» и включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации постановлением Главы Администрации (Губернатора) Томской области от 25.08.2000 №319 «Об отнесении памятников истории и культуры к памятникам местного значения».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.12.2015 №27835-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Заезжий дом (общежитие)», 1908 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Историко-архитектурный комплекс спичечной фабрики «Сибирь», 1890-1900 годы (Томская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации объект культурного наследия зарегистрирован в реестре с присвоением ему регистрационного номера №701510377580075.

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, ул. Центральная, 9, с кадастровым номером 70:21:0100009:2091 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 № 70-70/001-70/001/086/2015-7461/1 от 05.08.2015.

Информация о существующих нагрузках:

- по теплоснабжению информация отсутствует,
- ГВС информация отсутствует,
- ХВС информация отсутствует,
- водоотведение информация отсутствует,
- электричество Мах мощность информация отсутствует.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №1008/24 от 05.12.2024 об оценке рыночной стоимости, рыночного размера арендной платы муниципального имущества.

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

Целевое назначение: нежилое здание в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100009:2091 в соответствии с приложением №2.

Начальная (минимальная) цена (размер годовой арендной платы): 143 388,00 руб., без учета НДС.

Начальная (минимальная) цена (размер годовой арендной платы) за 1 кв.м: 363,01 руб., без учета НДС.

Размер задатка **– 11 949,00 руб.** Шаг аукциона **7 169,40 руб.**

<u>Лот 2</u> Нежилое здание по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Шишкова, д. 27.

Характеристика объекта: Нежилое здание общей площадью 204,9 кв.м (двухэтажное, стены рубленные). Реестровый номер 505983. Кадастровый номер 70:21:0100061:687.

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

Нежилое здание по указанному адресу является выявленным объектом культурного наследия (вид объекта – памятник), расположенный в границах территории выявленного объекта культурного наследия и зон охраны объекта культурного наследия по постановлению Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а. Согласно муниципальной программе «Сохранение исторического наследия г. Томска» на 2019-2025 гг. «Жилой дом городской усадьбы (двухэтажный)», кон. XIX в., (учетный номер 70-177269) в границах территории достопримечательного места «Воскресенская гора и Белозерье». Кон.XIX – нач.XX вв. (70-177272).

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 территории по адресу: Томская, область, г. Томск, ул. Шишкова, д. 27 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 №70:21:0100061:687-70/052/2022-1 от 13.10.2022.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №988/24 от 02.12.2024 об оценке объекта оценки.

Информация о существующих нагрузках:

- по теплоснабжению Qотоп. 0,0282 Гкал/час,
- ГВС Qгвс 0,0017 Гкал/час,
- ХВС информация отсутствует,
- водоотведение информация отсутствует,

- электричество информация отсутствует.

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

Целевое назначение: нежилое здание в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100061:2157.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 78 677,04 руб., без учета НДС.

Начальная цена (размер годовой арендной платы) за 1 кв.м: 383,98 руб., без учета НДС.

Размер задатка **6 556,42** руб. Шаг аукциона **3 933,85** руб.

Лот 3 Нежилое здание по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Мельничная, д. 31.

Характеристика объекта: Нежилое здание общей площадью 318,6 кв.м (трехэтажное, подвал кирпич, 1-2 этаж дерево, стены рубленные). Реестровый номер 513934. Кадастровый номер 70:21:0100047:254.

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

Нежилое здание по указанному адресу является выявленным объектом культурного наследия (вид объекта – памятник), расположенный в границах территории выявленного объекта культурного наследия и зон охраны объекта культурного наследия по постановлению Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны». Согласно муниципальной программе «Сохранение исторического наследия г. Томска» на 2019-2025 гг. «Доходный дом городской усадьбы», кон. XIX - нач.XX вв. (учетный номер 70-177015).

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 территории по адресу: Томская, область, г. Томск, ул. Мельничная, 31 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 №70:21:0100047:254-70/052/2024-1 от 12.02.2024.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №987/24 от 02.12.2024 об оценке объекта оценки.

Информация о существующих нагрузках:

- по теплоснабжению информация отсутствует,
- ГВС информация отсутствует,
- ХВС 0,015м3/час (0,36м3/сут),
- водоотведение информация отсутствует,
- электричество Мах мощность 35,7 кВт (3 категория надежности) Согласно акта № М-11-04-02 от 11.04.2022 введено ограничение режима потребления электрической энергии этого здания.

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

Целевое назначение: нежилое здание в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100047:2227.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 111 718,80 руб., без учета НДС.

Начальная цена (размер годовой арендной платы) за 1 кв.м: 350,66 руб., без учета НДС.

Размер задатка **9 309,90** руб. Шаг аукциона **5 585,94** руб.

Дата, время и график проведения осмотра имущества

Осмотр объектов производится с представителем МБУ «Томский городской центр инвентаризации и учета» по предварительной договоренности (тел. 511-358) без взимания платы в соответствии со следующим графиком:

Дата	Время	Объекты
		Нежилое здание по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 9

27.02.2025 06.03.2025 11.03.2025	по предварительной договоренности	Нежилое здание по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Шишкова, д. 27
		Нежилое здание по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Мельничная, д. 31

Требования к участникам аукциона

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

Для участия в аукционе заявителем подается заявка на участие в аукционе (далее – заявка) в срок и по форме, установленные настоящей документацией.

Дата и время начала подачи заявок: 22.02.2025 в 06:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 16.03.2025 в 19:59.

Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

Место подачи заявок: универсальная торговая платформа «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав».

Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалификационной подписью заявителя.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.

Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе отзывается посредством направления заявления оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя или с использованием штатного интерфейса электронной площадки, на которой подана заявка.

Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по заполнению заявки:

Форма заявки:

В департамент управления муниципальной
собственностью администрации Города Томска

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

_____

_____,

(полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица или фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации)

Именуемый далее Заявитель, в лице_____

_____,

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

Действующий на основании_____

(Устава/ доверенности, ее реквизиты/иное)

_____;

Зарегистрированный по адресу:_____

_____,

(адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации. Физическое лицо указывает адрес регистрации по месту жительства (пребывания)

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)

начальной (минимальной) ценой: _____ руб.,

подтверждаю, что я ознакомлен 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 России от 21.03.2023 N 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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 (единственным участником) аукциона заключить с организатором торгов договор аренды имущества в сроки, соответствующие документации об аукционе.

3) заключить с организатором торгов договор аренды имущества в сроки, указанные в аукционной документации, в случае если мое предложение о цене договора явилось предпоследним, а победитель аукциона уклонился от заключения договора.

Я ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Я согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Подтверждаю отсутствие решения арбитражного суда о признании Заявителя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства, а также о непроведении ликвидации юридического лица (в случае подачи заявки юридическим лицом).

Контактные данные: телефон_____

Адрес электронной почты_____

ИНН_____

КПП (для юридических лиц)_____

<u>Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:</u>

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного

юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Заявка должна содержать наименование и местонахождение имущества, на которое подается заявка; начальную (минимальную) цену имущества; ссылку на официальный сайт http://www.torgi.gov.ru, на котором было размещено информационное сообщение о проведении аукциона.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

Требование о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка,

реквизиты счета для перечисления задатка

Для участия в аукционе вносится задаток на расчетный счет заявителя, открытый на электронной площадке.

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН/КПП 7707308480/770401001

Наименование банка получателя: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК 044525225

Расчетный счет (казначейский счет): 40702810300020038047

Корреспондентский счет (ЕКС): 30101810400000000225

Назначение платежа: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на универсальной торговой платформе не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня рассмотрения заявок.

Денежные средства, перечисленные за заявителя третьим лицом, не зачисляются на счет такого заявителя на универсальной торговой платформе.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 17.03.2025 в 07:00.
Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в срок по 10.03.2025.

Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

Дата начала предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: **22.02.2025.**

Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: **13.03.2025.**

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в порядке, установленном требованиями к участникам аукциона настоящей документации об аукционе, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона на официальном сайте. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продляется таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Подтверждением согласия собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении государственного или муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов и подтверждением согласия собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении государственного или муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не

допускается, является Приказ от 28.12.2023 №98 «О согласовании предоставления прав в отношении муниципального имущества по договору.

Форма запроса:

В департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска

Запрос на разъяснение положений документации об аукционе

Номер лота, наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение:

_____

_____.

Контактное лицо (фамилия, имя, отчество) _____

_____.

Почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты контактного лица _____

_____

_____.

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

№ п/п	Раздел и части документации об аукционе, положение которые следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Ответ на данный запрос прошу направить по указанному выше почтовому адресу и указанному адресу электронной почты.

Срок, в течение которого должен быть подписан договор

Договор аренды заключается в течение тридцати дней со дня размещения протокола аукциона на официальном сайте. При этом, в соответствии с пунктом 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается заключение договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в течение тридцати дней со дня размещения информации о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора на официальном сайте торгов, но не ранее чем через десять дней со дня размещения указанной информации.

Сроки и порядок внесения арендных платежей при заключении договора аренды

Лицо, заключившее договор по результатам аукциона (далее – 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.

Порядок пересмотра цены лота в сторону увеличения

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

Требование к техническому состоянию имущества на момент окончания срока договора и порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона, заключенного по результатам аукциона

После освобождения имущества Арендатор обязан 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.

Произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества являются собственностью Арендатора. Произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для этого имущества являются собственностью Арендодателя.

Порядок проведения аукциона

Предложения участников аукциона о цене договора (цене лота)

Время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляет 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

Признание аукциона несостоявшимся

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

В таком случае организатор аукциона обязан заключить с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, или с единственным участником аукциона, договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от

имени организатора аукциона протокол о признании аукциона несостоявшимся. Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке.

В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

В случае признания победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, уклонившимися от заключения договора, аукцион признается несостоявшимся.

Порядок возврата задатка

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

В случае решения организатора об отказе от проведения аукциона, задаток возвращается заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

В случае отзыва заявки до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

В случае возврата оператором поступившей заявки после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения договора, засчитывается в счет оплаты по договору.

Задаток, внесенный победителем (единственным участником) и не заключившим в установленный срок договор вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене и заключившим в установленный срок договор в случае уклонения от заключения договора победителя аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору.

Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене и не заключившим в установленный срок договор в случае уклонения от заключения договора победителя аукциона, 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 договора. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона.

Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Арендатор вправе сдавать муниципальное имущество в субаренду в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, в соответствии с условиями заключенных договоров аренды, если иное не установлено условиями договора аренды, являющегося приложением к настоящей документации об аукционе.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Сумма задатка лица, с которым заключен договор по результатам аукциона, засчитывается в счет оплаты арендной платы по договору аренды.

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 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».