

Аукционная документация

аукциона с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности города Дзержинска

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация разработана в соответствии со ст. 447- 449, 608 ГК РФ, Федеральным Законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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».

1.2. Целью проведения аукциона является обеспечение эффективности использования имущества, находящегося в собственности города Дзержинска.

1.3. При проведении аукциона не допускается:

- создание преимущественных условий, в том числе предоставление доступа к конфиденциальной информации, для участия отдельного лица или группы лиц;
- осуществление организатором аукциона координации деятельности участников торгов, в результате которой имеет либо может иметь место ограничение конкуренции между участниками или ущемление их интересов;
- необоснованное ограничение доступа к участию в аукционе.

1.4. Во избежание конфликтных ситуаций организатором аукциона при проведении торгов осуществляется аудио- или видеозапись.

1.5. Организатором аукциона является муниципальное бюджетное учреждение социальной поддержки «Комплексный центр по работе с детьми и молодежью «Молодежные инициативы»

1.6. Сведения об Организаторе аукциона:

- *Место нахождения:* г. Дзержинск, ул. Бутлерова, 38
- *Почтовый адрес:* 606032, г. Дзержинск, ул. Бутлерова, 38
- Web-сайт – « Молодежь Дзержинска» <http://molinfocenter.ru>
- *Адрес электронной почты:* minfocenter @ mail.ru
- *Контактный телефон:* 28-07-92

1.7. Объекты аукциона:

Лот № 1 – часть нежилого помещения общей площадью 5,5 кв. м, расположенная в помещении по адресу: **Нижегородская обл., г. Дзержинск, пр. Циолковского, 78 а**

2. Имущество, выставяемое на торги

2.1. Информация об объекте:

Лот № 1

Описание объекта недвижимости: часть нежилого помещения

Общая площадь: 5,5 кв. м

Этажность: - 1этаж помещение № 41 (по плану)

Местоположение: Нижегородская обл., г. Дзержинск, пр. Циолковского, 78а

Вид предоставляемого права: **аренда на одиннадцать месяцев**

Технические характеристики: помещение находится в удовлетворительном состоянии. В здании имеется центральное отопление, водопровод, канализация, электричество, к зданию подведен телефонный кабель.

Начальный размер арендной платы за 1 месяц – 389,00 руб. за кв.м (без НДС, без коммунальных услуг)

Шаг аукциона (10%) 38,90 руб.кв.м (без НДС)

2.2. Начальный размер арендной платы определен на основании отчетов об оценке _Торгово-промышленной палаты, выполненных независимым оценщиком Н.В.Намесова и в соответствии с решениями Городской Думы г. Дзержинска.

2.3. Все заинтересованные лица могут ознакомиться с указанным выше имуществом по лоту № 1:

- с понедельника по пятницу с 10.00 до 17.00 по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, ул. Бутлерова, 38

Ответственный за доступ в помещения – заместитель директора МБУ СП «КЦРДМ «МИ» по АХР.

2.4. Указанное государственное имущество передается Победителю аукциона по акту приема-передачи (приложение № 2 к проекту договора аренды).

По истечении срока действия договора аренды, а также при досрочном расторжении договора аренды по соглашению сторон либо по иным причинам, предусмотренным условиями договора, имущество возвращается собственнику по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Победитель (Арендатор) его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Возврат имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором определяется размер ущерба, нанесенного объекту, и сроки его возмещения.

3. Требования к участникам аукциона.

3.1. Участниками аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам.

3.2. У участника аукциона должна отсутствовать задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника специализированного аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

3.3. Участник аукциона:

- не должен находиться в процессе ликвидации,
- в отношении него не должно быть открыто конкурсное управление;
- не должен быть признан банкротом;
- должно отсутствовать решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

4. Организация аукциона

4.1. Решение о проведении аукциона принято на основании Распоряжения Администрации города Дзержинска № 1847 от 19.07.2018 г.

4.2. Информация о проведении аукциона и аукционная документация размещены на сайте «Молодежь Дзержинска» <http://molinfocenter.ru> и на сайте torgi.gov.ru.

4.3. После размещения на вышеуказанных сайтах информации о проведении аукциона, Организатор торгов, на основании заявления, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, любого заинтересованного лица, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, предоставляет такому лицу аукционную документацию на бумажном носителе по адресу: г. Дзержинск, ул. Бутлерова, 38

- понедельник – пятница с 09.00 до 17.00

4.4. Дата и время проведения аукциона:

Аукцион назначен на **24.08.2018 г. в 11.00**

4.5. Место проведения аукциона:

Аукцион проводится по адресу: г. Дзержинск, ул. Бутлерова,38, кабинет №3.

4.6. Заявки и документы на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с понедельника по пятницу с 9.00 до 17.00 по адресу Организатора торгов: г. Дзержинск, ул. Бутлерова, 38

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

Последний день приема заявок и документов до 16.00 **23.08.2018 г.**

Заявки на участие в аукционе, представленные после окончания установленного срока приема заявок, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

4.7. Заседание аукционной (конкурсной) комиссии по признанию претендентов участниками аукциона состоится **24.08.2018 г. в 11.00** по адресу Организатора торгов:

г. Дзержинск, ул. Бутлерова,38

4.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

5. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений

5.1. 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 конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается на сайте Организатора торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

5.2. Организатор аукциона по собственной инициативе вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Изменение предмета аукциона не допускается.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются на сайте организатора торгов.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в аукционную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

5.3. Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

6. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе

6.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок (п. 4 настоящей документации) и по форме (приложение № 1), которые установлены аукционной документацией.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом (положительным ответом) на ofertу (предложения, содержащиеся в информационном сообщении и настоящей аукционной документации) в соответствии со ст. 438 ГК РФ.

6.2. К заявке на участие в аукционе прилагаются следующие документы:

для юридических лиц:

- полученная **не ранее чем за шесть месяцев** до даты размещения информации о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) или нотариально заверенная копия такой выписки;
- копия свидетельства о государственной регистрации;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя (копия решения о назначении или об избрании руководителя);
- копии учредительных документов заявителя;
- если от имени заявителя действует иное лицо необходимо наличие доверенности на осуществление действий от имени заявителя, подписанной руководителем и заверенной печатью заявителя, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, то прикладывается документ, подтверждающий полномочия такого лица.

для индивидуальных предпринимателей:

- полученная **не ранее чем за шесть месяцев** до даты размещения информации о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) или нотариально заверенная копия такой выписки;
- копия свидетельства о государственной регистрации;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- если от имени заявителя действует иное лицо необходимо наличие доверенности на осуществление действий от имени заявителя, подписанной руководителем и заверенной печатью заявителя, либо нотариально заверенной копии такой доверенности.

6.3. Заявка и прилагаемые к ней документы, указанные в аукционной документации, регистрируются в журнале регистрации заявок, с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени ее приема.

6.4. Если документы, перечисленные в подпункте 6.2. настоящей статьи, оформлены не в соответствии с требованиями аукционной документации, Организатор торгов не принимает к регистрации такой пакет документов.

6.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В этом случае Организатор аукциона обязуется вернуть задаток заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

7. Порядок признания претендентов участниками аукциона

7.1. Признание претендентов участниками аукциона производится аукционной (конкурсной) комиссией по адресу Организатора аукциона ул.Бутлерова,38.

7.2. Аукционная (конкурсная) комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

7.3. Аукционная (конкурсная) комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона либо об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом признания претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим причинам:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации;
- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- невнесение задатка либо не подтверждение поступления в установленный срок задатка на счет Организатора аукциона;
- наличия решения о ликвидации заявителя или наличия решения Арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем, аукционная (конкурсная) комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

7.4. 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.

7.5. Претенденты приобретают статус участников аукциона с момента оформления Организатором аукциона Протокола признания претендентов участниками аукциона.

7.6. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты подписания Протокола, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

7.7. Организатор аукциона возвращает задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение **пяти рабочих дней** со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками аукциона.

7.8. Организатор аукциона размещает указанный Протокол на сайте Организатора торгов в день окончания рассмотрения заявок.

8. Порядок проведения аукциона

8.1. В аукционе участвуют только заявители, признанные участниками аукциона.

8.2. Аукцион проводится Организатором торгов в присутствии членов аукционной (конкурсной) комиссии и участников аукциона либо их представителей.

8.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

8.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере **десяти процентов** начальной цены лота.

8.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

- секретарь аукционной (конкурсной) комиссии непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников. При регистрации участникам аукциона (либо их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки);

- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной цены лота, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора путем поднятия карточек;

- после объявления начальной цены лота и «шага аукциона» аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек

- участник аукциона готовый увеличить цену договора на несколько «шагов аукциона» поднимает карточку и объявляет количество «шагов аукциона» либо называет сумму кратную «шагу аукциона»;

- при отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет последнюю цену договора 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о завершении аукциона в отношении данного лота, называет цену договора и номер карточки победителя аукциона;

- Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

8.6. При проведении аукциона Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

8.7. Цена договора, предложенная победителем аукциона, вносится в протокол об итогах аукциона. Цена указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены, во внимание принимается цена, указанная прописью.

В протокол также вносится информация об участнике аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора и его предложение о цене договора.

8.8. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной (конкурсной) комиссии, аукционистом, уполномоченным Организатором торгов представителем, осуществляющим аудио- или видеозапись, а также победителем аукциона.

8.9. Итоговый протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой, в течение **трех рабочих дней** с даты подписания протокола, передается победителю аукциона вместе с уведомлением о признании участника аукциона победителем и с проектом договора аренды, составленным путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.

8.10 Протокол об итогах проведения аукциона размещается на сайте Организатора торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Информационное сообщение об итогах проведения аукциона публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона.

8.11. Организатор аукциона в течение **пяти рабочих дней** с даты подписания протокола об итогах проведения аукциона, возвращает задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, **за исключением** участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток такому участнику возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Победителю аукциона задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды.

9. Заключение договора аренды по результатам аукциона

9.1. Заключение договора аренды с победителем по итогам проведения аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ. Срок заключения договора не должен превышать **десяти дней**.

Договор аренды заключается на условиях, указанных в проекте договора, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации.

9.2. Плановые платежи за аренду помещений оплачиваются арендатором платежным поручением или через сбербанк равномерно по месяцам, не позднее десятого числа текущего месяца, за который производится оплата.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется арендатору Арендодателем в письменной форме (заказным письмом), является обязательным для арендатора и составляет неотъемлемую часть договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней даты его отправки заказным письмом по адресу указанному в договоре. При этом арендатор считается надлежаще извещенным в случае, если уведомление направлено по адресу, указанному в разделе 8 договора, независимо от его получения либо неполучения арендатором по какой-либо причине.

9.3. Цена договора, заключенного по итогам проведения аукциона, не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

9.4. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

9.5. В случае необходимости в договоре могут быть оговорены особые и дополнительные условия.

9.6. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона в случае установления факта:

- проведения ликвидации юридического лица или индивидуального предпринимателя или признания Арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона банкротом и об открытии конкурсного производства;
- приостановления деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях;
- предоставления такими лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных в п. 6.2. настоящей аукционной документации.

Отказ от заключения договора аренды по указанным причинам оформляется протоколом отказа, который подписывается всеми присутствующими членами аукционной (конкурсной) комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается и Организатора аукциона, другой передается в течение **двух рабочих дней** с даты подписания протокола лицу, которому отказано в заключении договора. Данный протокол размещается на сайте организатора аукциона.

9.7. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

9.8. Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случаях отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона, предусмотренных п.9.7. настоящей аукционной документации. При этом для такого участника заключение договора аренды является обязательным. Договор заключается в **десятидневный срок**.

9.9. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

9.10. Если договор аренды не заключен ни с победителем аукциона, ни с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

10. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

10.1. В случае, 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 лота, «шаг аукциона» снижен до минимального размера в соответствии с п.8.4. настоящей аукционной документации и после трехкратного объявления предложения о начальной цене лота не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается **несостоявшимся**.

10.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке, при этом условия аукциона могут быть изменены.

**Заявка № _____ на участие в аукционе
на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной
собственности**

г. Дзержинск

« _____ » _____ 2017 г.

(для юридического лица: наименование, почтовый адрес,
для индивидуальных предпринимателей: ФИО, адрес места жительства,)

в лице _____,

(должность, ФИО)

действующего на основании _____,

(наименование документа: для юридического лица - Устав, Положение и т.д., для
индивидуальных предпринимателей - паспортные данные)

далее именуемый «**Претендент**» принимает решение об участии в аукционе на право
заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности,
расположенного по адресу: г. Дзержинск, ул.Бутлерова,38

1. Настоящей заявкой «**Претендент**» подтверждает, что в отношении

_____:

(наименование заявителя)

- не проводится процедура банкротства;
- не введено конкурсное управление;
- не проводится ликвидация;
- отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным
платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за
прошедший календарный год;
- не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об
административных правонарушениях

2. Обязуюсь:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в аукционной документации,;
- в случае, если наша организация (предприниматель) будет признана победителем
аукциона, в установленный срок с момента проведения аукциона заключить с
Организатором аукциона договор аренды указанного имущества.

3. К заявке на участие в аукционе «**Претендент**» прилагает документы в соответствии с
требованиями аукционной документации:

(описать перечень предоставляемых документов)

Адрес местонахождения: _____

Адрес электронной почты (если имеется) _____

Контактный телефон: _____

Руководитель (должность) _____ / _____ /

(подпись)

(ФИО)

М.П.

Заявка принята « _____ » _____ 2017 г.

в _____ часов _____ минут

секретарь комиссии:

_____ / _____ /