

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**НИЖНЯЯ САЛДА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

07.07.2017 № 507

***Об утверждении аукционной документации по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества городского округа Нижняя Салда***

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 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 перечней видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом городского округа Нижняя Салда, в соответствии с Положением о порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, утвержденного решением Думы городского округа Нижняя Салда от 17.07.2013 № 25/7, администрация городского округа Нижняя Салда

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить аукционную документацию по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества городского округа Нижняя Салда: нежилого помещения № 117 на первом этаже жилого дома, общей площадью 127,2 кв.м., с кадастровым номером 66:55:0303023:3675, расположенного по адресу: г. Нижняя Салда Свердловской области, ул. Ломоносова, 40 (прилагается).

2. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Нижняя Салда провести открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, указанного в приложении к настоящему постановлению.

3. Извещение о проведении открытого аукциона опубликовать в газете «Городской вестник плюс» и разместить на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте городского округа Нижняя Салда [www.nsaldago.ru](http://www.nsaldago.ru).

И.о. главы городского округа С.Н. Гузиков

Приложение

к постановлению администрации

городского округа Нижняя Салда

от 07.07.2017 № 507

«Об утверждении аукционной документации

по проведению открытого аукциона

на право заключения договора аренды

муниципального имущества городского

округа Нижняя Салда»

**Организатор аукциона:**

Администрация городского округа

Нижняя Салда

# ДОКУМЕНТАЦИЯ

**открытого аукциона на право**

**заключения договора аренды муниципального имущества**

**городского округа Нижняя Салда**

(Разработана в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы 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»**)**

**Свердловская область**

**г. Нижняя Салда**

**2017**

1. **Законодательное регулирование**

1. Настоящий аукцион проводится на основании и в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010г. № 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», и иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с размещением заказов.

**2. Организатор, официальный сайт для размещения**

**информации об аукционе**

2.1. Администрация городского округа Нижняя Салда (далее – Организатор), почтовый адрес: 624742, Свердловская область, г. Нижняя Салда, ул. Фрунзе, д.2, адрес электронной почты: [admin\_nsalda@mail.ru](mailto:admin_nsalda@mail.ru). Контактное лицо: Якимова Елена Владимировна. Номер контактного телефона: (34345) 3-19-60, факс: 3-14-41.

2.2. Организатор настоящего аукциона руководствуется ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», [Приказом Федеральной антимонопольной службы 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](garantF1://12073365.0)».

2.3. Извещение о проведении аукциона, настоящая документация публикуются на официальном сайте города Нижняя Салда [www.nsaldago.ru](http://www.nsaldago.ru) (раздел «Имущественные торги»), в газете «Городской вестник – плюс».

2.4 Официальный сайт для размещения информации о проведении аукциона: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт).

2.5. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации.

2.6. Условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, в документации об аукционе, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2.7. При заключении и исполнении договора аренды недвижимого имущества изменение условий, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, кроме условий об изменении величины арендной платы.

2.8. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**3. Порядок предоставления аукционной документации**

3.1. Документацию об аукционе можно получить на основании заявления заинтересованного лица, в электронном виде на техническое средство заявителя в срок с даты опубликования извещения о проведении аукциона на официальном сайте до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, по адресу: 624742, г. Нижняя Салда Свердловской области, ул. Фрунзе, 2, каб. 3.

3.2. Документация об аукционе предоставляется Организатором аукциона указанному лицу в течение двух рабочих дней со дня получения Организатором соответствующего заявления.

3.3. Плата за предоставление документации об аукционе не предусмотрена.

**4. Разъяснение положений аукционной документации**

**и внесение в нее изменений**

4.1. 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.

4.2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица 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 решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была направлена документация об аукционе.

1. **Требование к техническому состоянию имущества,**

**которым это имущество должно соответствовать**

**на момент окончания срока договора**

5.1. Описание требований к техническому состоянию объекта:

**По Лоту № 1:**

1) планировка – в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости.

2) потолки – текущий ремонт требуется;

3) двери – исправное состояние механизмов закрывания-открывания, замков;

4) система электроснабжения и электроосвещения, отопления, водопровода, канализации в работоспособном состоянии;

5) электроприборы (приборы освещения, розетки, выключатели) – в наличии, не требуют замены.

5.2. Место расположения, описание имущества:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  лота | **Наименование, целевое назначение** | **Адрес** | **Площадь,**  **кв. м** | **Размер** начальной (минимальной) цены договора  с НДС (руб.) | **Шаг аукциона-5%, руб.** | Срок договора аренды |
| 11. | нежилое помещение  № 117  на первом этаже жилого дома | г. Нижняя Салда Свердловской области, ул. Ломоносова, 40 | 127,2 | 252 748,00 | 12 637, 40 | 10 лет |

5.3. Арендатору запрещено допускать ухудшение состояния имущества, права на пользование которого передаются по договору аренды. На момент окончания срока действия договора аренды недвижимого имущества, заключенного по итогам аукциона, помещения, переданные по договору аренды, должны быть переданы в удовлетворительном состоянии.

**6. График проведения осмотра недвижимого имущества**

6.1.Осмотр объекта аукциона обеспечивает Организатор аукциона на основании требования заинтересованного лица без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на Официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

6.2**.** Дата, время, график проведения осмотра имущества по местному времени:

24 июля 2017 года с 10.00 до 12.00;

31 июля 2017 года с 10.00 до 12.00;

**7. Требования к участникам аукциона**

7.1. Организатор аукциона предъявляет одинаковые требования ко всем потенциальным участникам аукциона.

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

7.2. К участию в аукционе допускаются лица:

- своевременно подавшие заявку на участие в аукционе;

- представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации.

7.3. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных содержанием заявки на участие в аукционе;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

- наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

**8. Требования к содержанию заявки на участие в аукционе.**

8.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем заявку на участие в аукционе:

8.1.1. 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;

8.1.2. Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на [официальном сайте](garantF1://890941.2782) 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;

8.1.3. Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

8.1.4. 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;

8.1.5. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

8.1.6. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица;

8.1.7. 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.

8.2. Форма заявки на аукцион и перечень прилагаемого к ней пакета документов содержатся в Приложении № 1 к документации об аукционе.

8.3. Документы, представленные заявителем Организатору аукциона в приложении к заявке, возврату не подлежат.

**9. Подача заявок на участие в аукционе.**

9.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов осуществляется с даты следующей за днем опубликования извещения **17.07.2017** о проведении аукциона на Официальном сайте. Заявки подаются только в рабочие дни недели с 8.00 часов до 12.00 часов, с 13.00 часов до 17.00 часов местного времени в Администрацию городского округа Нижняя Салда, по адресу: 624742, Свердловская область, г. Нижняя Салда, ул. Фрунзе, д.2, каб.3, тел. (34345) 3-19-60.

9.2. Последний день приема заявок **07 августа 2017 года до 17:00 часов**.

9.3. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по лоту.

9.4. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором аукциона в Журнале регистрации заявок с указанием:

- порядкового номера заявки;

- даты приёма заявки;

- времени приёма заявки (с указанием часа и минут);

- данных заявителя;

- почтового адреса заявителя;

- объекта аукциона (лота).

По требованию заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

9.5. Заявитель вправе отозвать или изменить заявку в любое время до момента рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**10. Рассмотрение заявок**

10.1. Срок рассмотрения заявок: **14 августа 2017 года в 10:00;** по адресу: 624742, Свердловская область, г. Нижняя Салда, ул. Фрунзе, д.2, каб. 8.

Полученные после окончания установленного срока заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

10.2. Аукционная комиссия ведет протокол рассмотрения заявок, который содержит сведения о заявителе, решение о допуске заявителя к участию в аукционе, о признании его участником или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения.

10.3. Протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов.

10.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию всех заявителей, аукцион признается несостоявшимся.

10.5. В случае, если по итогам рассмотрения заявок участником аукциона признан один заявитель, то аукцион признается состоявшимся, поскольку подача заявки единственным заявителем участия в торгах является акцептом оферты, организатор торгов обязан заключить договор аренды на условиях, предусмотренной документацией о торгах.

10.6. В случае признания участниками аукциона двух и более заявителей проводится аукцион.

**11. Порядок проведения аукциона.**

Место, дата и время проведения аукциона: **17 августа 2017 года** в 14:00 по адресу: Свердловская область, г. Нижняя Салда, ул. Фрунзе, д.2, каб. 8.

11.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

11.2. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

11.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона, на «шаг аукциона».

11.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

11.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

11.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

11.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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

В протоколе аукциона должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона.

11.9. Протокол аукциона размещается на Официальном сайте в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

11.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

11.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона на Официальном сайте вправе направить Организатору аукциона в письменной форме запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.

11.12. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию, и разъяснения документации, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся Организатором аукциона не менее трех лет.

**12. Заключение договора**

12.1. Заключение договора аренды имущества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

12.2. По результатам аукциона арендодатель и победитель арендатор (покупатель) в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона заключают в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=2650142F618B30B4CC3E120A9D607C428896D3B728EE76ACB2DCA6BA3CF6BA36CA15033AF5BF0D20F0hFF) Российской Федерации договор аренды имущества. (Приложение № 2).

12.3. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, отказался от договора в письменной форме в течение пятнадцати дней с момента получения проекта договора, либо в этот период организатором аукциона были установлены факты о предоставлении победителем аукциона заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, являющихся обязательным приложением к заявке, аукционная комиссия вправе предложить участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор аренды, прилагаемый к аукционной документации с включенной ценой договора, предложенной данным участником.

12.4. Протокол о принятии таких решений размещается на Официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания протокола, и направляется по почте заявителю (по адресу, указанному в заявке), которому отказывается в заключении договора, в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола. Неполучение заявителем данного протокола по адресу, указанному в заявке, не является основанием для оспаривания решения комиссии о заключении договора с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор аренды.

12.5. В случае уклонения от заключения договора участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке и внести изменения в аукционную документацию.

12.6. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие заключенного договора аренды недвижимого имущества не прекращается и проведение аукциона не требуется.

**13. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды**

**объекта муниципального нежилого фонда**

**городского округа Нижняя Салда**

13.1. В соответствии с условиями договора аренды объекта муниципального нежилого фонда городского округа Нижняя Салда устанавливается безналичная форма внесения арендной платы, путем внесения денежных средств. Получатель: УФК по Свердловской области (Администрация городского округа Нижняя Салда) ИНН 6622002364, КПП 662201001, р/счет получателя № 40101810500000010010; банк получателя: Уральское ГУ банка России г. Екатеринбург БИК 046577001, ОКТМО 65750000, код дохода 901 1 11 05074 04 0003 120 (арендная плата за использование объектов нежилого фонда городских округов, находящихся в казне).

13.2. Денежные средства вносятся ежемесячными платежами не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

13.3. Расходы по оплате стоимости коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы на содержание и ремонт общего имущества здания, строения, сооружения, в котором расположен объект, страховые платежи, платежи за землю, расходы по государственной регистрации договора аренды объекта муниципального нежилого фонда городского округа Нижняя Салда и дополнительных соглашений к нему не включаются в состав арендной платы.

13.4. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

13.5. Арендная плата подлежит ежегодному увеличению на индекс потребительских цен в Свердловской области.

Приложение 1

к аукционной документации

Организатору аукциона

Администрации городского

округа Нижняя Салда

г. Нижняя Салда, ул. Фрунзе, д.2

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ**

г. Нижняя Салда «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование заявителя, сведения об организационно-правовой форме, ФИО физического лица )

почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место нахождения/ сведения о месте жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый далее заявитель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, ФИО для юр. лица, ФИО, паспортные данные для физ. лица, номера контактных телефонов) действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

просит допустить к участию на торгах (аукционе, конкурсе) по предоставлению в аренду:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование имущества из извещения о проведении аукциона, его основные характеристики и местонахождение)

**При этом обязуется:**

1) соблюдать условия торгов (аукциона, конкурса), содержащиеся в документации о торгах, а также порядок проведения торгов, установленный приказом Федеральной антимонопольной службы России 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»;

2) в случае признания победителем торгов (аукциона, конкурса) по истечению 5 рабочих дней после подведения итогов аукциона заключить с организатором аукциона договор аренды объекта недвижимости.

**Приложения к Заявке:**

1. Анкета участника аукциона

2. Копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе, заверенная печатью заявителя (при наличии печати) и подписанная руководителем заявителя;

3. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона;

4. Для физических лиц – копия паспорта;

5. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), заверенные печатью заявителя и подписанные руководителем заявителя;

6. 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 КоАП РФ;

7. Документы, подтверждающие, что заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства:

- справка о средней численности работников за предшествующий календарный год;

-справка о выручке от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовой стоимости активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Заявка принята Организатором аукциона:

\_\_\_\_\_\_\_ час \_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АНКЕТА УЧАСТНИКА АУКЦИОНА**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное и сокращенное наименование юридического лица (Ф.И.О. физического лица) |  |
| ОГРН, ИНН, дата их присвоения (паспортные данные на физическое лицо) |  |
| Сведения о руководителе –  фамилия, имя, отчество, должность |  |
| Юридический адрес |  |
| Адрес для почтовых отправлений |  |
| Банковские реквизиты (р/с, наименование банка, его к/с и БИК) |  |
| Телефон |  |
| Факс |  |
| Адрес электронной почты |  |
| Контактное лицо |  |
| Основной вид деятельности |  |

Руководитель организации подпись ФИО расшифровка

М.П.

**ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ**

1.Заполнение заявки допускается на усмотрение заявителя: в печатной форме, либо письменно;

2. Заявка подписывается руководителем и заверяется печатью заявителя;

3. Изменения в заявку вносятся заявителем в установленный срок подачи заявки путем написания заявления об аннулировании заявки и предоставления нового полного пакета документов, являющихся обязательным приложением к заявке;

4. Предоставляемые заявителем копии документов не должны отличаться от оригиналов документов по количеству листов;

5. Предоставляемые заявителем копии документов, содержащих более одного листа, должны быть сшиты, пронумерованы, заверены печатью заявителя и подписаны руководителем заявителя, либо заверен печатью и подписан должен быть каждый лист копии.

Приложение № 2

к аукционной документации

**ЛОТ № 1**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ОБЪЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА НИЖНЯЯ САЛДА**

г. Нижняя Салда № \_\_\_ от 2017г.

**Администрация городского округа Нижняя Салда,** действуя в интересах городского округа Нижняя Салда, далее именуемая «Арендодатель», в лице главы городского округа Нижняя Салда Матвеевой Елены Владимировны, действующей на основании Устава городского округа Нижняя Салда, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Общие условия.**

1.1. «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду муниципальное имущество:

- пристроенные нежилые помещения на первом этаже жилого дома, расположенные по адресу: г. Нижняя Салда Свердловской области, ул. Ломоносова, 40, общей площадью 127,2 кв.м (Приложение 4).

Муниципальное имущество предоставляется в аренду с целевым использованием для размещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Состав, характеристика передаваемых в аренду помещений, расчет арендной платы (Приложения 1 и 2) прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью.

1.2. Срок аренды определяется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Сдача муниципального имущества в аренду не влечет переход права собственности на него.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемого муниципального имущества производятся «Арендатором» только с разрешения «Арендодателя». Стоимость неотделимых улучшений «Арендатору» не возмещается после окончания срока аренды.

1.5. Арендуемое муниципальное имущество может сдаваться в субаренду “Арендатором”, только по согласованию с «Арендодателем».

1.6. Передача имущества происходит по акту приемки - передачи (Приложение 3).

**2. Обязанности сторон**

*2.1. «Арендодатель» обязан:*

2.1.1. Предоставить «Арендатору» муниципальное имущество под определенное в договоре назначение.

2.1.2. Следить за правильным содержанием «Арендатором» арендуемого муниципального имущества.

2.1.3. Проводить осмотр арендуемого муниципального имущества и его инженерного оборудования.

2.1.4. Проверять своевременность всех выплат «Арендатором».

*2.2. «Арендатор» обязан:*

2.2.1. В течение 10 дней с момента заключения настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и поставку энергоресурсов с ресурсоснабжающими организациями, на предоставление услуг связи (телефон, факс, Интернет) в арендуемом муниципальном имуществе.

2.2.2. Использовать арендуемое муниципальное имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

2.2.3. Содержать арендуемое муниципальное имущество в полной исправности, своевременно проводить текущий ремонт Объекта, производить уборку прилегающих территорий в соответствии с действующими правовыми нормами технической эксплуатации.

2.2.4. Согласовывать с «Арендодателем» все перепланировки и улучшения.

2.2.5. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении арендуемого муниципального имущества (расторжении договора), как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать арендуемое муниципальное имущество и все, произведенные в арендованном муниципальном имуществе перестройки и неотделимые без вреда для конструкций помещений улучшения, “Арендодателю” по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа до истечения срока предупреждения.

2.2.6. При изменении форм собственности или организационно-правовой структуры, юридического адреса или иных реквизитов «Арендатор» обязуется своевременно уведомить «Арендодателя» в письменном виде, в течение 10 дней.

2.2.7. Зарегистрировать за свой счет в течение шести месяцев настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2.8. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и прочее оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности «Арендатора» и целевого назначения переданного ему имущества, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества, его экологическое и санитарное состояние.

*2.3. «Арендатор» вправе:*

2.3.1. «Арендатор» вправе по своему усмотрению распоряжаться предоставленным ему муниципальным имуществом только для осуществления целей, предусмотренных настоящим договором.

*2.4. «Арендодатель» вправе:*

2.4.1. Требовать от «Арендатора» соблюдения условий настоящего договора, а также исправного содержания арендуемого муниципального имущества и инженерного оборудования.

2.4.2. Оформлять акты о нарушении санитарных норм, правил содержания помещений, правил пожарной безопасности для привлечения «Арендатора» к ответственности совместно с органами СЭС и пожнадзора.

**3. Арендная плата**

3.1. Годовая арендная плата с учетом НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе: **Годовая арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_руб.;**

**НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_руб.**

3.2. «Арендатор» обязан выплачивать арендную плату за пользование муниципальным имуществом ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в соответствии с приложением № 2.

3.3. «Арендатор» обязан своевременно перечислять арендную плату за использование муниципального имущества. Получатель: УФК по Свердловской области (Администрация городского округа Нижняя Салда) ИНН 6622002364, КПП 662301001, р/счет получателя № 40101810500000010010; банк получателя: ГУ банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, ОКТМО 65750000, код дохода 9901 1 11 05074 04 0003 120 (арендная плата за использование объектов нежилого фонда городских округов, находящихся в казне).

3.4. «Арендатор» ежемесячно самостоятельно перечисляет сумму налога на добавленную стоимость.

3.5. Годовой размер арендной платы подлежит ежегодному увеличению на индекс потребительских цен в Свердловской области в одностороннем порядке и доводится «Арендодателем» до сведения «Арендатора» в течение месяца после принятия решение об изменении арендной платы.

**4. Штрафные санкции**

4.1. В случае невнесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором, исчисляются пени по 0,1% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по п.п. 2.2.1.-2.2.8. «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» штраф в размере 15% от суммы установленной годовой арендной платы.

4.3. За несогласованное изменение вида использования арендуемого муниципального имущества, сдачу в субаренду, передачу своих прав (долей прав) в залог и в качестве вклада в совместную деятельность без согласия «Арендодателя» «Арендатор» облагается штрафом в 5-ти (пяти) кратном размере установленной годовой арендной платы. Одновременно «Арендодатель» имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

4.4. В случае умышленного или по неосторожности нанесения ущерба арендуемому объекту «Арендатор» полностью возмещает стоимость ущерба, определяемую в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. Все средства, полученные за счет штрафных санкций, идут на счет «Арендодателя». Получатель: УФК по Свердловской области (Администрация городского округа Нижняя Салда) ИНН 6622002364, КПП 662301001, р/счет получателя № 40101810500000010010; банк получателя: ГРКЦ ГУ банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, ОКТМО 65750000, код дохода 901 1 11 05074 04 0003 120 (арендная плата за использование объектов нежилого фонда городских округов, находящихся в казне).

4.6. Уплата пени, штрафа не освобождает стороны от выполнения надлежащих обязательств или устранения нарушений.

4.7. В случае отказа «Арендатора» добровольно исполнить обязанность по уплате штрафных санкций «Арендодатель» взыскивает указанные суммы в судебном порядке.

**5. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора**

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, которое является его неотъемлемой частью.

5.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя» в следующих случаях:

5.2.1. При использовании арендуемого муниципального имущества не в соответствии с договором аренды, в том числе сдачи в субаренду без согласования с «Арендодателем», невыполнении условий сдачи в аренду.

5.2.2. Если «Арендатор» умышленно ухудшает состояние арендуемого муниципального имущества.

5.2.3. Если «Арендатор» не внес арендной платы за пользование муниципальным имуществом в течение 2 (двух) месяцев.

5.2.4. В случае невыполнения пункта 2.2.1 настоящего договора.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию «Арендатора»:

5.3.1. Если арендуемое муниципальное имущество, в силу обстоятельств, за которые «Арендатор» не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

5.3.2. В случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности «Арендатора».

1. **Ответственность сторон**

6.1. Разногласия, возникшие между «Арендодателем» и «Арендатором» при изменении, расторжении и исполнении договора, а также о возмещении понесенных убытков, разрешаются в установленном законодательством РФ порядке, судом или арбитражным судом.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору только в случае непредвиденных обстоятельств, возникших после его заключения в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть и предотвратить.

1. **Особые условия**

7.1. Реорганизация балансодержателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

1. **Прочие положения**

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим Законодательством РФ.

8.2. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах по одному для каждой стороны и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Свердловской области, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.3. Юридические адреса сторон:

**«Арендодатель»:**

Адрес: 624742, г. Нижняя Салда Свердловской области, ул. Фрунзе, 2

Реквизиты: УФК по Свердловской области (Администрация городского округа Нижняя Салда) р/с 40204810700000326207 Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург БИК 046577001 ОКТМО 65750000 ИНН 6622002364

**«Арендатор»:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К договору прилагается:

Приложение № 1. Ведомость о составе, характеристике… - 1 л.

Приложение № 2. Расчет арендной платы за пользование… - 1 л.

Приложение № 3. Акт приемки - передачи основных средств - 1 л.

Приложение № 4. План размещения арендуемого помещения на 1 этаже … - 1 л.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. М.П.

Приложение № 1

к договору аренды

№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_г.

**ВЕДОМОСТЬ**

о составе, характеристике нежилых помещений

**Характеристика строения, помещений:**

Общие сведения о строении:

Наименование здания – нежилое здание

Год постройки – 1971

Этажность – 5

Материал стен – кирпич

Инженерные коммуникации: отопление, водопровод, канализация, электроосвещение, телефон

Технические характеристики нежилых помещений:

Расположение – Свердловская область, г. Нижняя Салда, ул. Ломоносова, д. 40

Общая площадь –127,2 кв.м

Текущее использование помещения: не используется.

Состояние отделки- удовлетворительное.

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ» «АРЕНДАТОР»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. М.П.

Приложение № 2

к договору аренды

№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_г.

Р А С Ч Е Т

арендной платы

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ» «АРЕНДАТОР»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**

Приложение № 3

к договору аренды

№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**А К Т**

**приемки-передачи**

На основании договора аренды объекта недвижимости муниципальной собственности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ **Администрация городского округа Нижняя Салда,** действуя в интересах городского округа Нижняя Салда, именуемая «Арендодатель» в лице главы городского округа Матвеевой Елены Владимировны, действующей на основании Устава городского округа Нижняя Салда, передает находящееся в собственности городского округа Нижняя Салда, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемый(ая) «Арендатор», с другой стороны принимает:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  лота | **Наименование, целевое назначение** | **Адрес** | **Площадь,**  **кв. м** | **Размер** начальной (минимальной) цены договора  с НДС (руб.) | **Шаг аукциона-5%, руб.** | Срок договора аренды |
| 11. | пристроенные нежилые помещения  на первом этаже жилого дома | г. Нижняя Салда Свердловской области, ул. Ломоносова, 40 | 127,2 | 252 748,00 | 12 637, 40 | 5 лет |

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ» «АРЕНДАТОР»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение № 4

к договору аренды № \_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

План размещения муниципального имущества:

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ» «АРЕНДАТОР»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В. Матвеева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_**