|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНА:  постановлением Администрации  Змеиногорского района  от 18.03.2019 № 104 |

**Документация об аукционе**

**на право заключения договора аренды**

**1. Общие положения**

1.1. Организатор аукциона: Управление по сельскому хозяйству, землепользованию, природопользованию и управлению муниципальным имуществом Змеиногорского района Алтайского края.

Адрес местоположения: 658480, Алтайский край, Змеиногорский район, г. Змеиногорск, ул. Шумакова, 4.

Контактный телефон: (385-87) 2-23-32

1.2. Основание проведения аукциона: Постановление Администрации Змеиногорского района от 18.03.2019 г. № 104 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды имущества, являющегося собственностью муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края».

1.3. Форма аукциона: аукцион является открытым по составу участников. Предложения о цене участниками аукциона заявляются открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о стоимости ежемесячного платежа по договору аренды).

1.4. Документация об аукционе размещена на Интернет-сайте:  www.torgi.gov.ru и на сайте Администрации Змеиногорского района Алтайского края в разделе "Конкурсы, аукционы".

1.5. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды наобъект движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края.

**Лот №1:** нежилые помещения 2 этажа в здании наркологического кабинета, расположенное по адресу: Алтайский край, Змеиногорский район, г. Змеиногорск, ул. Семипалатинская, 10. Характеристики объекта: нежилое помещение на втором этаже здания наркологического кабинета, общая площадь 145,4 кв.м.

Начальная (минимальная) стоимость ежемесячного платежа за объект: 29080,00 руб.

Величина повышения начальной (минимальной) стоимости ежемесячного платежа за объект («шаг аукциона»): 1454,00 руб.

Задаток для участия в аукционе составляет 5816,00 руб.

Срок договора аренды: 11 месяцев.

Обременения: отсутствуют.

Цель использования: для размещения офиса.

Техническое состояние имущества оценивается как удовлетворительное, пригодное для его нормальной эксплуатации по его целевому назначению. Техническое состояние отражается в акте приема-передачи при заключении договора аренды. При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором аренды.

1.6. Управление по сельскому хозяйству, землепользованию, природопользованию и управлению муниципальным имуществом Змеиногорского района Алтайского края вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.7. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды производится в соответствии со следующим графиком:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Дата осмотра имущества | Время осмотра имущества |
| 1 | 22.03.2019 | 14:00 по местному времени |
| 2 | 27.03.2019 | 14:00 по местному времени |
| 3 | 01.04.2019 | 14:00 по местному времени |
| 4 | 05.04.2019 | 14:00 по местному времени |

**2. Требования к участнику аукциона**

2.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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

2.3. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в п.2.2. настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с п.3.2 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

2.5. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных п.3.2. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в п.2.2. настоящей документации об аукционе;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

4) 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;

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

6) невнесение задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона.

**3. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

3.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, установленной документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса 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 конкурса 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 конкурса;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее внесение задатка).

3.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). Заявка должна быть заверена оригинальной подписью заявителя и печатью (для юридических лиц). Применение факсимильной подписи не допускается.

3.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

3.5. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты поступления протокола аукциона.

3.6. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

3.7. Все листы заявки с приложениями должны быть пронумерованы, прошиты, заверены подписью, скреплены печатью участника аукциона на прошивке.

3.8. 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.

3.9. Заявитель лично перечисляет задаток одним платежом не позднее 10.04.2019 г. по следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа: Управление по сельскому хозяйству, землепользованию, природопользованию и управлению муниципальным имуществом Администрации Змеиногорского района (сокращенное наименование – ЗРУСХИ), ИНН 2206004500, КПП 220601001, расчетный счет 40302810501733001400; л/с 05173204020; БИК 040173001; ОКТМО 01614000, КБК 0, ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ г. Барнаул. Наименование платежа: Задаток за участие в аукционе «15» апреля 2019 г.

**4. Разъяснение положений документации об аукционе**

4.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

4.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

**5. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

5.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией по адресу: Алтайский край, Змеиногорский район, г. Змеиногорск, ул. Шумакова, д. 4, 10.04.2019 в 16.00 час.

5.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией.

5.3. 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 того заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

5.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

5.5. В случае если в аукционной документации установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, с течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

**6. Место, дата, время и порядок проведения аукциона**

6.1. Аукцион проводится по адресу: Алтайский край, Змеиногорский район, г. Змеиногорск, ул. Шумакова, д. 4, актовый зал, **15.04.2019 в 10.00 час.**

6.2. 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.

6.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

6.4. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

6.5. "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).

6.6. 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) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) 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.

6.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

6.8. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

6.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, 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 или в форме электронного документа.

6.11. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

6.12. 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 (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с [пунктом](consultantplus://offline/ref=4E9F5506EEEB4CD59EA5BF1E66EA716B8DFD40622AE61796AABC3CE5BA5AA2C3C54F14A2D452E98B12229A872B31036EA8B98B27AA186A7C18o8H) 6.5. настоящей аукционной документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

**7. Заключение договора по результатам проведения аукциона**

7.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить 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.

7.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 7.1.](#Par0) настоящей аукционной документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

7.3. Срок подписания проекта договора аренды устанавливается: не ранее чем через 10 дней и не позднее 15 дней со дня размещения итогов аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

7.4. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=2F2511C68544406AD326C601EE5952410EE86F3B27413E7A44772D1E7E591425B3766544317FCC2Fd2rBG) Российской Федерации и иными федеральными законами.

7.5. Размер арендных платежей по настоящему договору определяется по результатам проведения аукциона.

**8. Прочие положения**

8.1. Арендная плата по заключаемому по итогам аукциона договору аренды вносится арендатором ежемесячно по 10-ое число следующего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре аренды. Обязанность по оплате платежей считается исполненной с момента перечисления всей суммы со счета Арендатора.

8.2. Начальная (минимальная) стоимость ежемесячного платежа за имущество определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости аренды, определенной независимой оценочной компанией.

В соответствии с нормами действующего законодательства цена заключенного по итогам аукциона договора аренды не может быть пересмотрена сторонами. Цена за заключение договора является фиксированной и не подлежит изменению.

8.3. Передача имущества и право на его аренду в залог, а также использование его в качестве вклада в какие-либо организации не допускается.

8.4. При заключении и исполнении договора аренды, заключаемого по итогам аукциона, изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

8.5. 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.

Приложения:

1. Извещение о проведении аукциона;
2. Форма заявки на участие в аукционе;
3. Форма описи документов;
4. Форма уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе;
5. Форма запроса о разъяснении положений документации аукциона;
6. Проекты Договоров аренды.