УТВЕРЖДЛАЮ

И.о. директора МКУ «КУМИ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Н. Торовина

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023

**Документация об аукционе на право заключения договора аренды, предусматривающего переход прав в отношении муниципального имущества муниципального образования поселок Курагино Курагинского района Красноярского края, проводимого в электронной форме**

1. **Общие положения**
2. Настоящая документация об аукционе устанавливает порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды, предусматривающего переход прав в отношении муниципального имущества муниципального образования поселок Курагино Курагинского района Красноярского края, проводимого в электронной форме и являющегося открытым по составу участников и форме подачи предложений (далее – Документация, электронный аукцион, аукцион).
3. **Организатором аукциона** является муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» (далее – МКУ «КУМИ», Организатор аукциона).

Место нахождения: Красноярский край, Курагинский район, пгт Курагино.

Адрес: 662911, Красноярский край, Курагинский район, пгт Курагино, ул. Партизанская, д. 183.

Почтовый адрес: 662911, Красноярский край, Курагинский район, пгт Курагино, пер. Свято-Духовский, 3.

Адрес электронной почты: komitet\_kurag@kuraginsky.krskcit.ru.

Контактный телефон: 8(39136) 2-19-00.

1. Аукцион проводится оператором электронной площадки акционерным обществом «Сбербанк-автоматизированная система торгов» (далее - АО «Сбербанк-АСТ», Оператор электронной площадки, Оператор), входящим в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р, по адресу электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.sberbank-ast.ru> (далее – электронная площадка, универсальная торговая площадка, УТП).

Контактная информация по Оператору электронной площадки.

Место нахождения и адрес Оператора.

Место нахождения: город Москва.

Адрес: 119435, город Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9, эт/пом/ком 1/I/2.

Контактный телефон: 8 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99, +7 (495) 539-59-23.

Адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru, company@sberbank-ast.ru.

1. 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.
2. **Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона**
3. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. не позднее **08.07.2023 года.**
4. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов **в течение одного дня** с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
5. **В течение двух рабочих дней** с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.
6. **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена**
7. Документация доступна для ознакомления на:

* официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов);
* по адресу электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.sberbank-ast.ru> без взимания платы.

1. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Предоставление Документации в письменной форме, а так же в форме электронного документа осуществляется Организатором аукциона в рабочее время **с 09 ч 00 мин до 16 ч 00 мин** (обеденный перерыв с 12 ч 00 мин до 13 ч 00 мин) без взимания платы.
2. **Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**
3. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений 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 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. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений Документации не должно изменять ее суть.
5. **Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь здания**

**Лот № 1**

1. Здание с кадастровым номером 24:23:4610010:2473, местоположение: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, рабочий поселок Курагино, ул. Щетинкина, 54 К, строение 1, площадью 130,3 м2, назначение: нежилое, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, год завершения строительства: 1975, материал стен: кирпич, без отделки, подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи отсутствуют (далее – здание, муниципальное имущество).

В здании требуется проведение капитального ремонта. Общие конструктивные элементы условно-пригодны для эксплуатации.

Целевое назначение муниципального имущества: нежилое, использование для ведения деятельности, не запрещенной действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Требования к участникам конкурсов или аукционов**
2. Участником аукционов 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 (далее – Участник, Заявитель).
3. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.
4. Организатор аукциона, комиссия по продаже (права аренды) муниципального имущества муниципального образования п. Курагино, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, утвержденная приказом МКУ «КУМИ» от 28.09.2015 № 15-П (далее – Комиссия), вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия Участника аукциона требованиям, указанным в [пункте 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394733&dst=100035&field=134&date=12.06.2023) настоящей Документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом Организатор аукциона, Комиссия не вправе возлагать на Участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.
5. Заявитель не допускается Комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 2 раздела VII. Документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в [пункте 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394733&dst=100035&field=134&date=15.06.2023) настоящего раздела;

3) невнесения задатка;

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

6) 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;

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=448176&dst=512&field=134&date=15.06.2023) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем или Участником аукциона в соответствии с пунктом 2 раздела VII. Документации, Комиссия обязана отстранить такого Заявителя или Участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или Участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов torgi.gov.ru/new/ в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

1. **Порядок подачи заявок на участие в аукционе**
2. Заявка на участие в аукционе подается с **08 ч 00 мин (время московское) 23 июня 2023 года до 12 ч 00 мин (время московское) 13 июля 2023 года** по форме, которая установлена Приложением № 1 к документации об аукционе.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=438471&dst=102071&field=134&date=12.06.2023) Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в пункте 1 настоящей Документации, направляется Оператору электронной площадки по адресу электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.sberbank-ast.ru> в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Электронная площадка функционирует круглосуточно.

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 аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=448176&dst=512&field=134&date=12.06.2023) Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

1. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с [пунктом 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=447647&dst=100243&field=134&date=12.06.2023) настоящей Документации, является исчерпывающим.
2. Организатор аукциона обеспечивает осмотр муниципального имущества без взимания платы. Проведение осмотра осуществляется в рабочее время **с 09 ч 00 мин до 15 ч 00 мин** (обеденный перерыв с 12 ч 00 мин до 13 ч 00 мин) по предварительному согласованию с Организатором аукциона **30.06.2023,10.07.2023.**
3. При получении заявки на участие в аукционе Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

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

1. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в **12 ч 00 мин (время московское) 13 июля 2023 года**.
2. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в пункте 1 Документации, регистрируется Оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона заявки на участие в аукционе.
3. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям.
4. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до **12 ч 00 мин (время московское) 13 июля 2023 года**.
5. **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка**
6. Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены договора (цены лота), что составляет **1 353 (одна тысяча триста пятьдесят три) рубля** единым платежом в валюте Российской Федерации.
7. Требование о внесении задатка в равной мере распространяется на всех Участников аукциона.
8. Перечисление задатка для участия в электронном аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru и регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» http://utp.sberbank ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions.
9. В случае подачи заявки на участие в аукционе представителем заявителя, перечисление денежных средств в качестве задатка на реквизиты Оператора электронной площадки осуществляется представителем заявителя до подачи заявки.
10. Срок зачисления денежных средств на лицевой счет Заявителя, представителя Заявителя – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выпискам.
11. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Заявителя на универсальной торговой площадке до подачи заявки на участие в торгах.

В момент подачи заявки Оператор программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя на УТП и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

1. В случае, если перечисленные денежные средства не зачислены в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом Оператора, направив обращение на адрес электронной почты property@sberbank-ast.ru с приложением документов, подтверждающих перечисление денежных средств (скан-копия платежного поручения или чек-ордер и т.п.).
2. **Денежные средства, перечисленные за Заявителя третьим лицом, не зачисляются на счет такого Заявителя на электронной площадке.**
3. По соглашению между Организатором аукциона и Оператором электронной площадки обязанности по возврату денежных средств, внесенных в качестве задатка, делегируются Оператору электронной площадки в соответствии с регламентом электронной площадки (универсальной торговой платформы) <https://utp.sberbank-> ast.ru/Main/Notice/988/Reglament.
4. Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель |  |
| Наименование | АО "Сбербанк-АСТ" |
| ИНН: | 7707308480 |
| КПП: | 770401001 |
| Расчетный счет: | 40702810300020038047 |
| Банк получателя |  |
| Наименование банка: | ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА |
| БИК: | 044525225 |
| Корреспондентский счет: | 30101810400000000225 |

В назначении платежа необходимо указать: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.».

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

1. **Место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится **13 июля 2023 года** в **12 ч 00 мин (время московское)** по адресу: Красноярский край, Курагинский район, пгт Курагино, пер. Свято-Духовский, 3, кабинет № 1.

1. **Место, дату и время проведения аукциона**

Аукцион проводится Оператором электронной площадки **17 июля 2023 года в 09 ч 00 мин (время московское)** по адресу электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.sberbank-ast.ru>.

1. **Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)**

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) муниципального имущества устанавливается в размере ежемесячного платежа за право владения и пользования указанным имуществом на основании отчёта об оценке от 12.01.2023 № 01/13-012023, подготовленного ООО «Стандарт – Эксперт», составляет **6 765 (шесть тысяч семьсот шестьдесят пять) рублей**, без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных расходов.

1. **Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

Величина повышения начальной договора («шаг аукциона») составляет **338 (триста тридцать восемь) рублей 25 копеек** (5% начальной цены договора).

1. **Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора**

Проект договора аренды муниципального имущества должен быть подписан в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания Участником аукциона только одного Заявителя.

Проект договора аренды муниципального имущества приложен к настоящей Документации и является ее неотъемлемой частью (Приложение № 2).

1. **Срок действия договора**

Договор аренды муниципального имущества заключается на срок **5 (пять) лет**.

1. **Форму, сроки и порядок оплаты по договору**

Форма арендной планы, а также порядок, условия и сроки ее внесения определяются договором аренды муниципального имущества.

1. **Условия заключения договора по результатам аукциона**
2. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.
3. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
4. На момент окончания срока договора аренды техническое состояние муниципального имущества, права на которое передаются по договору, должно соответствовать установленным законодательством требованиям, пригодным для дальнейшей эксплуатации.
5. Передача права по договору третьим лицам не допускается.