

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды муниципального имущества

Документация об аукционе по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества разработана в соответствии со ст.17.1. Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции» и Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010г. №67.

1.Наименование, место нахождения, почтовый адрес, номера телефонов организатора аукциона, адрес его официального сайта в сети «Интернет», данные должностных лиц и иная аналогичная информация:

Организатор аукциона - Администрация Костомукшского городского округа.

Почтовый адрес и место нахождения: 186931, Республика Карелия, город Костомукша, ул. Строителей, дом 5.

Официальный сайт Муниципального образования «Костомукшский городской округ» в сети «Интернет»: www.kostomuksha-city.ru.

Адрес электронной почты: Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа» mku-kums@mail.ru

Контактное лицо: заместитель директора МКУ КУМС - В.В.Бжицких (911)662-52-69, экономист по договорной и претензионной работе МКУ КУМС - А.В.Чеснова (911)662-53-39.

2.Место расположения, состав, описание, назначение и техническая характеристика объекта договора аренды:

№	Наименование показателей	Описание объекта
1	<i>Объект договора</i>	<i>встроенные нежилые помещения №№ 47а, 47, 60, расположенные в цокольном этаже пятиэтажного панельного жилого дома № 3</i>
2	<i>Место расположения объекта</i>	<i>Республика Карелия г.Костомукша, пр.Горняков, д.3,пом.1-Н</i>
3	<i>Площадь, кв.м.</i>	<i>24,1</i>
4	<i>Кадастровый номер объекта</i>	<i>10:04:0010216:451</i>
5	<i>Технические характеристики объекта</i>	<i>Электроснабжение, водоснабжение, канализация, центральное отопление. При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями необходимо выполнить их технические условия. Помещения не требуют проведения капитального ремонта. Вход в помещения отдельный от жилой части, через помещения находящиеся в собственности Гурьевой В.И.</i>
6	<i>Целевое назначение объекта</i>	<i>Нежилые помещения</i>
7	<i>Разрешенное использование объекта</i>	<i>для размещения продовольственного магазина и складских помещений</i>
8	<i>Права третьих лиц на объект</i>	<i>не арестован, свободен от прав третьих лиц</i>
9	<i>Срок договора</i>	<i>5 лет.</i>

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) - 35860 рублей 80 копеек в год, без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату по ставке, утвержденной налоговым законодательством на дату срока уплаты, Арендатор перечисляет на соответствующий раздел и параграф бюджета Российской Федерации в порядке, определенном главой 21 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.Требование к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.

Для участия в аукционе заявитель подает заявку на участие в аукционе по форме, согласно приложению №1 к настоящей документации, в 2-х экземплярах. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1. 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 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 Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) документ или копии документа подтверждающего внесение задатка (платежное поручение подтверждающее перечисление задатка).

3) опись переданных документов в 2-х экземплярах

3.2.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.

4.Отзыв или изменение заявки.

4.1. Претендент на участие в аукционе вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в аукционе в любое время до истечения срока предоставления в аукционную комиссию заявок на участие в аукционе.

4.2.Изменение заявки на участие в аукционе или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое изменение или уведомление поступило в аукционную комиссию до истечения срока предоставления заявок на участие в аукционе.

5. Заявки на участие в аукционе принимаются по установленной настоящей документацией об аукционе форме, по рабочим дням с 9 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 14 часов 15 минут до 16 часов 30 минут, **с 14 февраля 2014 года по 06 марта 2014 года** до 16 часов 30 минут по адресу: 186930, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, дом 5, кабинеты 105, 107 (время местное).

6.Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе 11 марта 2014 года в 10 часов 30 минут по адресу: 186930, Республика Карелия, г.Костомукша, ул. Строителей, дом 5, кабинет 203.

7. Требования, которые предъявляются к участникам аукциона.

7.1. 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.

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

7.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в п.7.2. настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

8. Размер задатка составляет 20% от начальной цены договора:

Лот № 1 – 7 172 (Семь тысяч сто семьдесят два) рубля 16 копеек, без НДС.

Сумма задатка вносится по **06 марта 2014 года** на 40302810400003000012, в ГРКЦ НБ Республики Карелия Банка России, БИК 048602001, ИНН 1004010322, КПП 100401001, получатель платежа: УФК по Республике Карелия (МКУ КУМС лицевой счет 05063008840). Назначение платежа – «задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, без НДС».

9. Порядок возврата задатка.

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

а) претендентам, отзывавшим в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок - не позднее 5 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе - в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;

в) претендентам, подавшим заявки позднее даты окончания приема заявок, а также участникам аукциона, допущенным к аукциону, но не победившим в нем - в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона;

г) участнику сделавшему последнее предложение о цене договора в течении пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона

д) в случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим последнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается;

е) задаток уплаченный участником аукциона и ставшим его победителем перечисляется в счет арендной платы.

10. Порядок разъяснения положений документации об аукционе.

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа с пометкой: «для МКУ КУМС СРОЧНО», организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. 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 об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Дата начала предоставления разъяснений положений документации об аукционе с момента её опубликования **до 03 марта 2014 года.**

10.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе 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 об аукционе не должно изменять ее суть.

11. Величина повышения начальной цены договора («Шаг аукциона»).

Шаг аукциона составит 5% начальной (минимальной) цены договора:

Лот № 1 – 1 793 (Одна тысяча семьсот девяноста три) рубля 04 копейки, без НДС.

12. Аукцион проводится 18 марта 2014 года в 11 часов 00 минут по адресу: 186930, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, дом 5, кабинет 203.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об

отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона.

13. Заключение договора по результатам аукциона.

13.1. Срок, в течение которого с победителем аукциона должен быть подписан проект договора, составляет 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. (Приложение № 2 к настоящей документации).

13.2. При заключении и исполнении договора аренды, изменения условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению и в одностороннем порядке не допускается.

13.3. 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.

13.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

13.5. Договор заключается с победителем аукциона на условиях, указанных в аукционной документации, по цене сложившейся по итогам аукциона.

В случае признания аукциона не состоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя договор заключается 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, указанной в извещении о проведении аукциона.

13.6. Передача права пользования и владения объектом, являющимся предметом договора аренды, заключенного по итогам аукциона, третьим лицам не допускается.

14. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды.

14.1. Годовая арендная плата устанавливается по итогам проведенного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

При перечислении арендной платы в платежных документах Арендатором указывается номер договора аренды и период, за который производится оплата.

Объект аренды передается Арендатору в пользование по акту приема-передачи. Арендная плата начисляется с момента передачи объекта.

14.2. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

14.3. Увеличение арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором с учетом роста индекса потребительских цен, но не чаще одного раза в год.

Уведомление об изменении арендной платы направляется арендатору по почте заказным письмом и считается полученным им по истечении шести дней со дня направления заказного письма.

14.4. Форма договора аренды муниципального имущества – Приложение №2 к настоящей документации.

15. Дата, время, график проведения осмотра объекта права по которому передаются по договору.

Осмотр объекта может быть осуществлен с даты размещения извещения на официальном сайте торгов и официальном сайте Муниципального образования «Костомукшский городской округ» по следующим дням:

20 февраля 2014г., 27 февраля 2014г. с 14 часов 00 минут до 15 часов 00 минут предварительно согласовав осмотр с контактным лицом. Осмотр объекта осуществляется без взимания платы.

16. Требования к техническому состоянию объекта, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

В случае прекращения или расторжения договора аренды передать в трехдневный срок Арендодателю объект в том же объеме и в том же техническом состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа, проведенного ремонта и неотделимых улучшений.

17. Требования к порядку использования муниципального имущества.

17.1.Муниципальное имущество передается по договору аренды для использования исключительно по целевому назначению.

17.2.В период действия договора аренды Арендатор обязан:

17.2.1.Содержать арендуемый объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые ассигнования. Аналогичные требования распространяются на прилегающую и закрепленную за объектом территорию.

17.2.2.Не позднее тридцати календарных дней с момента подписания Договора заключить на срок его действия с организациями, оказывающими соответствующие виды услуг, договоры:

- на потребление электрической и тепловой энергии;
- на коммунальные услуги, техническое обслуживание, вывоз и складирование мусора;

а также представить в десятидневный срок копии заключенных договоров Арендодателю и своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

Указанные в настоящем пункте договоры на техническое обслуживание, потребление тепловой энергии заключаются исходя из площади объекта, а также общих помещений здания пропорционально занимаемым площадям.

17.2.3.Неотделимые улучшения объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя.

17.2.4.Содержать арендуемые помещения в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию в соответствии с «Правилами благоустройства Костомукшского городского округа», утвержденными решением XII сессии III созыва Костомукшского городского Совета от 29 января 2003 года № 90-ГС.

17.2.5.Изготовить и установить за свой счет у входа в арендуемое помещение вывеску, которая должна содержать наименование фирмы-арендатора, ее организационно-правовую форму и профиль использования объекта.

17.2.6.Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работников аварийных служб, полномочных представителей Арендодателя, работников по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям в арендуемый объект.

17.2.7.Ежегодно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого объекта, сантехнического и другого оборудования.

17.2.8.Не позднее десяти рабочих дней от даты заключения договора провести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия

17.2.9.Осуществить за счет собственных средств расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, изменений и дополнений к нему.

17.2.10.По истечении срока договора, а так же при досрочном его прекращении, при возврате объекта Арендодателю передать все произведенные в арендуемом помещении перепланировки, а так же все улучшения, составляющие принадлежность помещений с технической документацией по акту приема-передачи.

18.Порядок предоставления документации об аукционе.

Документация об аукционе предоставляется на основании заявления любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в адрес: муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа» (г.Костомукша, ул. Строителей, д. 5), либо на адрес электронной почты: mku-kums@mail.ru, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, без взимания платы.

На бумажном носителе документация об аукционе предоставляется по месту нахождения МКУ КУМС: 186931, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, дом 5, кабинет 107, в рабочие дни с 9 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 14 часов 15 минут до 16 часов 30 минут с момента опубликования настоящей документации **до 17 часов 00 минут 05 марта 2014 года** (время местное).

Документация об аукционе предоставляется со дня размещения на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru> и официальном сайте Муниципального образования «Костомукшский городской округ» **до 17 часов 00 минут 05 марта 2014 года** (время местное).

Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru> и официальном сайте Муниципального образования «Костомукшский городской округ»: www.kostomuksha-city.ru.