

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ИРКУТСКОЕ РАЙОННОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ**

**ИМУЩЕСТВОМ И ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЮ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от «12» августа 2019г. № 186

Об утверждении аукционной документации на право заключения договора аренды нежилого здания с кадастровым номером 38:06:140601:505 и земельного участка с кадастровым номером 38:06:140601:1258, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Горячий Ключ, ул. Мира, д. 2

В целях проведения аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Иркутского районного муниципального образования, в соответствии со статьями 447, 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», решением Думы Иркутского районного муниципального образования от 31.10.2008 № 52-386/рд «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Иркутского районного муниципального образования», постановлением администрации Иркутского районного муниципального образования от 21.06.2012 № 2897 «Об утверждении Положения о порядке сдачи муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования в аренду и безвозмездное пользование», распоряжением администрации Иркутского районного муниципального образования от 07.08.2019 № 71 «О проведении торгов на право заключения договора аренды нежилого здания с кадастровым номером 38:06:140601:505 и земельного участка с кадастровым номером 38:06:140601:1258, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Горячий Ключ, ул. Мира, д. 2».

1. Утвердить аукционную документацию на право заключения договора аренды нежилого здания с кадастровым номером 38:06:140601:505 и земельного участка с кадастровым номером 38:06:140601:1258, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Горячий Ключ, ул. Мира, д. 2.
2. Опубликовать извещение о проведении аукциона в газете «Ангарские огни» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Иркутского районного муниципального образования [www.irkraion.ru](http://www.irkraion.ru), а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
3. Контроль исполнения распоряжения оставляю за собой.

Исполняющая обязанности Председателя Комитета М.П. Халтаева

УТВЕРЖДЕНА

распоряжением

КУМИ Иркутского района

 от 12.08.2019 № 186

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:06:140601:505**

**И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:06:140601:1258, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИРКУТСКИЙ РАЙОН, П. ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ, УЛ. МИРА, 2**

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС Российской Федерации 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».

Аукцион является открытым по составу участников и открытый по форме подачи предложений.

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды.

**Организатор аукциона** - Комитет по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования (далее – Организатор аукциона).

Фактический адрес: г. Иркутск, ул. Карла Маркса, 40/1

Почтовый адрес: г. Иркутск, ул. Рабочего Штаба, 17

Юридический адрес: Иркутский район, д. Зорино-Быково, ул. Заречная, д.15.

Адрес электронной почты: kumi\_irkraion@mail.ru

Номер контактного телефона организатора аукциона: 8(3952)718005.

**Общие сведения об объектах**

Нежилое здание:

кадастровый номер – 38:06:140601:505

наименование объекта: магазин

назначение объекта: нежилое

 площадь – 97,5 кв.м.

 Этаж: 1

 Земельный участок:

кадастровый номер – 38:06:140601:1258

 категория земель – земли населенных пунктов

 разрешенное использование - для эксплуатации нежилого здания

 площадь – 460 кв.м.

**Месторасположение имущества:** Иркутская область, Иркутский район, п. Горячий Ключ, ул. Мира, д. 2.

Целевое назначение объекта недвижимости: под размещение магазина.

 Начальная (минимальная) цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата за право пользования муниципальным имуществом) – 114595 (сто четырнадцать тысяч пятьсот девяносто пять) рублей 85 копеек, определенная в соответствии с отчетом № 05-06/2019 от 07.06.2019.

 Срок действия договора аренды: 5 (пять) лет.

 Официальные источники средств массовой информации для размещения информации, связанной с проведением аукциона:

 а) газета «Ангарские огни»;

 б) официальный сайт Иркутского районного муниципального образования [www.irkraion.ru](http://www.irkraion.ru);

 в) официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Состав аукционной комиссии (далее - аукционная комиссия) утвержден постановлением администрации Иркутского районного муниципального образования от 16.11.2018 № 521 «Об утверждении Положения о комиссии по торгам».

**Порядок предоставления аукционной документации**

Любое заинтересованное лицо вправе самостоятельно ознакомиться с аукционной документацией на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru, сайте администрации Иркутского районного муниципального образования www.irkraion.ru, либо обратившись с заявлением, в письменной форме к организатору аукциона, по адресу: г. Иркутск, ул. Карла Маркса, 40/1, каб. 434, по рабочим дням с 10.00 до 16.00 по местному времени (перерыв с 12.00 до 13.00), в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию.

Плата за предоставление аукционной документации не взимается.

Лицо, желающее участвовать в аукционе обязано внести задаток в размере 20% от начальной цены предмета аукциона - 22919 (двадцать две тысячи девятьсот девятнадцать) рублей 17 копеек.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации до окончания срока приема заявок по следующим реквизитам:

Банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г ИРКУТСК

БИК 042 520 001, р/с 40302810000005000003,

Получатель – УФК по Иркутской области (КУМИ Иркутского района,

л/с 05707000100),

ИНН 3827016845, КПП 382701001

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Задаток должен поступить на счет, указанный в извещении, до дня признания претендентов участниками аукциона.

**Задаток не подлежит возврату:**

а) если победитель аукциона отказался от подписания протокола о результатах аукциона, договора аренды недвижимого имущества;

б) если заявитель не явился на аукцион.

Задаток возвращается претенденту в следующих случаях и порядке:

а) организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

б) организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона

в) организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

г) в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

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

**Требования к техническому состоянию имущества, право на которое передается по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.**

Техническое состояние имущества, передаваемого по договору аренды, на момент окончания срока договора должно соответствовать техническим характеристикам на момент заключения договора аренды.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

**Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению**

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

Требования к оформлению заявок на участие в аукционе.

- при составлении заявки на участие в аукционе Участник должен применять общепринятые термины, обозначения и наименования, употребляемые в общепринятом значении, в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

- сведения, которые содержатся в заявке на участие в аукционе, не должны допускать возможности их двусмысленного толкования и содержать противоречивые, недостоверные сведения. В качестве противоречивых, недостоверных сведений аукционной комиссией будут рассматриваться присутствующие в заявках математические ошибки, допущенные Участником. В случае допущения нарушений участником положений настоящего пункта, представленная им заявка на участие в аукционе может быть отклонена аукционной комиссией.

- все заявки на участие в аукционе, приложения к ним, а также отдельные документы, входящие в состав заявок на участие в аукционе, не возвращаются, кроме отозванных участником, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

- для составления заявки заявитель должен руководствоваться аукционной документацией и действующим законодательством. Использование сокращенных форм аукционной документации не допускается. Вся документация для участия в аукционе оформляется на русском языке.

- копии документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, должны быть подтверждены печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативно правовыми актами Российской Федерации.

- подчистки и исправления в документах не допускаются. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

**Порядок пересмотра цены заключенного договора аренды**

Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить сумму годовой арендной платы. Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

Дата начала приема заявок – 16.08.2019, дата окончания приема заявок – 06.09.2019.

Заявки принимаются в рабочие дни с 09:00 до 12:00, с 13:00 до 16:00, по адресу: г. Иркутск, ул. Карла Маркса,40/1, каб.434.

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

Заявки подаются путем вручения их организатору аукциона по месту приема заявок.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Заявка в форме электронного документа не принимается, и не рассматривается в связи с отсутствием технических возможностей.

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.

**Требования к участникам аукциона**

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.

 Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора.

**Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

 Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

 Заявки отзываются в следующем порядке:

 а) претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. Уведомление об отзыве заявки должно быть скреплено печатью и заверено подписью руководителя (уполномоченного лица);

 б) отзывы заявок регистрируются организатором аукциона.

 Организатор аукциона не несет ответственности за негативные последствия, наступившие для участника аукциона, заявка на участие в аукционе которого отозвана.

**Разъяснение положений аукционной документации**

**и внесение в нее изменений**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, 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 разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

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 извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

Запрос в форме электронного документа не принимается, и не рассматривается в связи с отсутствием технических возможностей.

**Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Место, дата, время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 10.09.2019 в 14:00 по местному времени по адресу: г. Иркутск, ул. Рабочего Штаба, 17, каб. № 3.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным аукционной документации.

При рассмотрении заявок на участие в аукционе аукционная комиссия определяет:

1) соответствие Заявителя требованию, установленному аукционной документации;

 2) соответствие заявки на участие в аукционе и прилагаемых документов требованиям, аукционной документации, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

 3) отсутствие решения о ликвидации или о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

 4) отсутствие решения о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него.

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

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. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона 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.

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

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

**Место, дата, время и порядок проведения аукцион****а**

 Место, дата, время проведения аукциона 11.09.2019 в 14:00 по местному времени по адресу: г. Иркутск, ул. Рабочего Штаба, 17, каб. № 3.

 В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

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

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона и составляет 5729 (пять тысяч семьсот двадцать девять) рублей 80 копеек.

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).

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

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), 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» в порядке, 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, вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) 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.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором 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. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

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

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона 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.

**Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору**

 Осмотр имущества, права на которые передаются по договору осуществляется в рабочие дни не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

 Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

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

Договор аренды муниципального имущества по результатам аукциона в соответствии с приложением №2 заключается в срок не менее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола итогов 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.

 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 начальной (минимальной) цене предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона.

**Заключение договора по результатам аукциона**

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, проект договора аренды прилагается (приложение 2).

В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в соответствии с аукционной документацией, в случае установления факта:

а) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

б) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

в) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах аукционной документации.

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных настоящей аукционной документацией и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

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

Исполняющая обязанности Председателя Комитета М.П. Халтаева

Приложение 1

к аукционной документации

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

**Для юридического лица:**

1.Фирменное наименование (наименование)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается полное и сокращенное наименование)

2. Организационно-правовая форма:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.Место нахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Номер контактного телефона:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Для физического лица:**

1.Фамилия Имя Отчество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Паспортные данные:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.Сведения о месте жительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 5. Номер контактного телефона:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Я,**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** принимаю решение об участии в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь:

1) Соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в информационном сообщении, опубликованном в газете «Ангарские огни», на официальном сайте администрации Иркутского района [www.irkraion.ru](http://www.irkraion.ru), а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

2) В случае признания победителем торгов заключить с организатором аукциона договор аренды недвижимого имущества и уплатить цену, установленную по результатам торгов.

Адрес и банковские реквизиты Претендента: (копия реквизитов для возврата задатка прилагается к заявке)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись Претендента (его полномочного представителя):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявка принята организатором аукциона:

час \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_. за № \_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Порядок проведения аукциона и участия в нем претендента, порядок признания победителем аукциона разъяснен и понятен.

Подпись Претендента (его полномочного представителя):

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

 Приложение 2

к аукционной документации

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

г. Иркутск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2019

 Комитет по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования (далее – Комитет), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице председателя Комитета, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного Решением Думы Иркутского районного муниципального образования от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_/рд, распоряжения администрации Иркутского районного муниципального образования от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_с другой стороны, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение нежилое здание с кадастровым номером 38:06:140601:505 и земельный участок с кадастровым номером 38:06:140601:1258, расположенные по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Горячий Ключ, ул. Мира, д. 2, находящееся в собственности Иркутского районного муниципального образования, предназначенное для размещения магазина (именуемое в дальнейшем «Имущество»).

1.2 Настоящий Договор считается заключенным с момента государственной регистрации.

 1.3. Договор заключен сроком на 5 лет с момента подписания.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора.

2.1.2. Контролировать выполнение Арендатором целевого использования муниципального имущества.

2.1.3. Контролировать своевременное поступление в местный бюджет денежных средств, полученных от сдачи муниципального имущества в аренду.

2.1.4. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения назначения Имущества, его ремонта и переоборудования.

2.1.5. Предоставить Имущество Арендатору свободным от прав третьих лиц.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в [п. 1.1](#Par10) Договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в установленный Договором срок.

2.2.3. Нести все расходы на содержание Имущества, в том числе расходы по коммунальным, эксплуатационным и административно-хозяйственным услугам с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Своевременно, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, производить за свой счет текущий ремонт Имущества, капитальный ремонт с учетом особенностей п.6.1. и 6.2. с письменного согласия Арендодателя.

2.2.6. Ежеквартально, не позднее 15 числа первого месяца оплачиваемого квартала, предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.7. В течение 20 дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества самостоятельно и за свой счет застраховать в пользу Арендодателя Имущество от риска гибели и повреждения в результате стихийных бедствий, пожара, удара молнии, преднамеренных действий третьих лиц, направленных на повреждение или уничтожение застрахованного имущества, взрыва бытового газа и взрывчатых веществ, аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации, проникновения воды и других жидкостей на территорию страхования из других помещений на весь срок действия Договора. Копия надлежащим образом оформленного договора страхования Имущества предоставляется Арендодателю.

2.2.8. Предоставить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении помещений при досрочном их освобождении. Сдать Арендодателю помещения по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном в дополнительном соглашении по перепланировке, переоборудованию или капитальному ремонту Имущества.

2.2.10. При размещении рекламной информации на фасаде здания заключить договор на размещение наружной рекламы с Арендодателем.

**3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Годовой размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.1.1. Расчетным периодом является квартал.

3.2. Арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в бюджет Иркутского районного муниципального образования.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении счета для перечисления арендной платы путем направления уведомления с указанием новых реквизитов заказным письмом. Указанное уведомление является обязательным для Арендатора.

3.4. Внесение арендной платы производится за каждый квартал до 10 числа первого месяца текущего квартала в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

 3.5. Арендная плата может быть изменена в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, но не чаще чем 1 раз в год.

3.6. Арендодатель уведомляет Арендатора об увеличении арендной платы путем направления уведомления заказным письмом, не позднее, чем за 10 дней до момента увеличения арендной платы.

3.7. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации арендаторы муниципального имущества признаются налоговыми агентами, которые обязаны самостоятельно исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

3.8. Арендатор самостоятельно заключает договоры на коммунальное обслуживание Имущества. Расходы на оплату эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в сумму ежеквартальной арендной платы, предусмотренной Договором.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение Арендатором обязательства, предусмотренного [п. 3.4](#Par90) Договора (внесения арендной платы каждый квартал до 10 числа первого месяца текущего квартала), начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, которая подлежит перечислению в бюджет.

4.2. За неисполнение Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 2.2.4](#Par39), [2.2.5](#Par42), [2.2.7](#Par54), [2.2.9](#Par68) Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,5% годовой арендной платы.

4.3. Оплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

4.4. За повреждение Имущества или его части, за исключением износа или амортизации их в процессе эксплуатации в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендатор обязан в течение десяти дней, считая со дня повреждения Имущества, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным Арендодателем страховым возмещением.

**5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЕ НА НОВЫЙ СРОК**

5.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных [п. 3.3](#Par86) и [3.6](#Par96), или его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в установленном законом порядке в следующих случаях:

при объявлении Арендатора несостоятельным (банкротом) в установленном законом порядке;

при ликвидации Арендатора в установленном законом порядке;

если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату;

если Арендатор не исполняет обязательства, предусмотренные [п. 2.2.3](#Par36), [2.2.4](#Par39), [2.2.5](#Par42), [2.2.7](#Par54) настоящего Договора;

если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо с неоднократными нарушениями;

если Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

5.3. Арендатор, надлежавшим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в [п. 2.2.9](#Par68) настоящего Договора.

5.4. Неисполнение условия [п. 2.2.9](#Par68) является основанием для отказа Арендатору в заключение договора аренды на новый срок.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Арендодатель не несет обязанности по проведению капитального ремонта Имущества. Расходы Арендатора на согласованный с Арендодателем капитальный ремонт Имущества являются основанием для снижения арендной платы, что оформляется дополнительным соглашением Сторон.

Расходы Арендатора на согласованный с Арендодателем капитальный ремонт возмещаются только в счет арендной платы. В случае отказа Арендатора от договора аренды, затраченные на капитальный ремонт средства Арендатору не возмещаются.

6.2. Все неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только по согласованию с Арендодателем и являются муниципальной собственностью, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

6.3. Арендатор может сдавать арендуемые помещения в субаренду только с согласия Арендодателя.

6.4. Арендодатель не несет никакой ответственности за потери, ущерб, повреждение или кражу имущества, находящегося в арендуемых помещениях, а также не обязан отвечать по претензиям, выдвинутым против Арендатора третьей стороной за потери, ущерб или повреждения, связанные с Договором.

6.5. Арендатор не имеет права сдавать в залог, передавать, а также делить с кем-либо арендуемые помещения.

**7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| 7.1. Арендодатель:Комитет управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образованияЮридический адрес: 664511, Иркутская область, Иркутский район, д. Зорино-Быково, ул. Заречная, д. 15Почтовый адрес: 664001, г. Иркутск,ул. Рабочего Штаба, 17  | 7.2. Арендатор: |

7.3. Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель |  Арендатор |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| МП | МП |