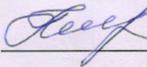


Утверждаю:

  
Руководитель УГИЗО  
Н.Е. Свентицкая

17.02.2025

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ОБ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

на право заключения договора аренды  
на муниципальное имущество, находящееся  
в муниципальной собственности

**Организатор аукциона:** Управление градостроительства,  
имущественных и земельных отношений  
администрации города Сосновоборска

г. Сосновоборск  
2025год

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ АУКЦИОНА
2. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА (информационная карта)
3. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКЕ
4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
5. ПОРЯДОК РАБОТЫ АУКЦИОННОЙ КОМИССИИ
6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
7. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ
8. СРОКИ, ВРЕМЯ ПОДАЧИ ЗАЯВОК И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА
9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА
10. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

Приложение № 1. Форма заявки на участие в открытом аукционе

Приложение № 2. Форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе

Приложение № 3. Проект договора аренды (лот № 1 и Лот №2)

## Основные термины и определения аукциона

**Организатор торгов/ Арендодатель** – Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации города Сосновоборска.

**Предмет аукциона** – право заключения договора аренды на муниципальное имущество.

«Шаг аукциона» составляет 5 % от начальной (минимальной) цены договора (цена лота).

**Документация об аукционе** - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

**Заявитель** – субъект малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

**Заявка на участие в аукционе** – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

**Участник аукциона** – только субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

**Победитель аукциона** – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**Оператор** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**Электронная подпись (ЭП)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным

образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Официальные сайты торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Форма проведения торгов** – аукцион в электронной форме является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ АУКЦИОНА

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказом федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «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», Постановлением Правительства РФ от 19.11.2020 № 1876 «Об определении адреса сайта государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"», Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

1.2. Основание для проведения аукциона – постановление администрации города Сосновоборска от 07.02.2025 № 169 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества»

1.3. Предмет аукциона – право на заключение договора аренды на муниципальное имущество.

По итогам аукциона организатор аукциона заключает с победителем аукциона договор аренды на часть нежилого помещения, со ставкой арендной платы, установленной в ходе аукциона (далее – Договор).

Собственник нежилого помещения – Муниципальное образование город Сосновоборск.

1.4. Организатор аукциона – Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации города Сосновоборска.

1.5. Форма аукциона – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

1.6. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей аукционной документации.

1.7. Срок, место и порядок представления Документации об аукционе: 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 аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

Предоставление аукционной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах торгов [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new) и на официальном сайте Муниципального образования город Сосновоборск <https://sosnovoborsk.gosuslugi.ru>, дополнительно извещение о проведении аукциона публикуется в городской газете «Рабочий».

1.8. Форма, порядок, даты начала и окончания, предоставление участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе:

Любое заинтересованное лицо с момента размещения аукционной документации на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) а также на официальном сайте Муниципального образования город Сосновоборск <http://sosnovoborsk-city.ru>, вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе ([oizo2@sosnovoborsk.krskcit.ru](mailto:oizo2@sosnovoborsk.krskcit.ru))

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.9. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.10. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.11. Право на участие в аукционе имеют только субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

1.12. С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new), а также на официальном сайте Муниципального образования город Сосновоборск <https://sosnovoborsk.gosuslugi.ru>, до даты окончания приема заявок.

1.13. Документооборот между Заявителями, участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образцов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя, за исключением договора аренды муниципального имущества, который заключается в простой письменной форме. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность

за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

1.14. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

1.15. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА (открытого по составу участников и форме подачи предложений)

| № п/п | Наименование разделов   | Содержание разделов   |
|-------|---|---|
| 1     | <p><b>Предмет аукциона,</b></p> <p><b>Организатор аукциона,</b></p> <p><b>место нахождения,</b></p> <p><b>почтовый адрес,</b></p> <p><b>адрес электронной почты,</b></p> <p><b>контактное лицо и номер телефона организатора аукциона</b></p> | <p>Право на заключение договора аренды на муниципальное имущество, находящееся в муниципальной собственности.</p> <p>Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации города Сосновоборска (УГИЗО)</p> <p>Красноярский край, г.Сосновоборск, ул.Солнечная, д. 2.</p> <p>662500, Красноярский край, г.Сосновоборск, ул.Солнечная, д. 2.</p> <p><a href="mailto:oizo2@sosnovoborsk.krskcit.ru">oizo2@sosnovoborsk.krskcit.ru</a>.</p> <p>Дунаева Татьяна Николаевна – 8 (39131) 2-26-22</p> <p>Место проведения аукциона, рассмотрения заявок и подведение итогов аукциона – <b>электронная площадка</b> – ООО «РТС - тендер»<br/>         Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»<br/>         расчетный счет 40702810512030016362<br/>         Корр. счет 30101810445250000360<br/>         БИК 044525360<br/>         ИНН 7710357167<br/>         КПП 773001001<br/>         Адрес электронной почты – <a href="https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details">https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details</a></p> |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 2 | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества  | <p>Лот № 1 - нежилое помещение №5, общей площадью - 41,1 кв.м. расположенное по адресу: 662500, Красноярский край, г.Сосновоборск, ул. Ленинского Комсомола, д. 5. пом. 5 - нежилое помещение находится в девятиэтажном жилом доме, отдельный вход со двора, окружающая застройка, первая линия, инфраструктура развита. Состояние объекта – удовлетворительное<br/><b>(требуется капитальный ремонт).</b></p> <p>Лот № 2 - нежилое помещение №2, общей площадью - 52,9 кв.м. расположенное по адресу: 662500, Красноярский край, г.Сосновоборск, ул. Весенняя, д. 15, пом. 2 - нежилое помещение (подвал) находится в пятиэтажном кирпичном жилом доме, вход в помещение отдельный со двора, напротив от входа находится парковка для личного транспорта. Фундамент бетонный ленточный, стены кирпич, имеется инженерное обеспечение - электроосвещение, отопление, водоснабжение, канализация, вентиляция, состояние объекта хорошее.</p> |
| 4 | Целевое назначение муниципального имущества   | Лот № 1 и ЛОТ № 2 – с целью осуществления предпринимательской и иной деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.  |
| 3 | Начальная цена договора аренды в месяц  | <p>ЛОТ № 1 – 3 000,00 руб. (три тысячи) рубля 00 копеек с учетом НДС.</p> <p>ЛОТ № 2- 16 663,00 руб. (Шестнадцать тысяч шестьсот шестьдесят три) рубля 00 копеек с учетом НДС.</p> <p>- размер арендной платы в соответствии с постановлением администрации города Сосновоборска от 23.06.2015 № 1065 составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;</li> <li>- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;</li> <li>- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;</li> <li>- в четвертый и пятый год аренды – 100 процентов размера арендной платы;</li> </ul>   |
| 4 | Срок договора аренды  | ЛОТ № 1 и ЛОТ № 2 — 5 лет   |
| 5 | Шаг аукциона составляет 5 (пять) % от начальной цены договора аренды  | <p>ЛОТ № 1 - 150 руб. (Сто пятьдесят) рублей 00 копеек с учетом НДС.</p> <p>ЛОТ № 2 - 833,15 руб. (восемьсот тридцать три) рубля 15 копеек с учетом НДС</p>   |
| 6 | Размер задатка. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | <p><b>10%</b>, что составляет:</p> <p>по ЛОТУ № 1 - 300 руб. (Триста) рублей 00 копеек с учетом НДС.</p> <p>по ЛОТУ № 2 — 1 666,30руб.( Одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 30 копеек с учетом НДС.</p> <p><b>Задаток в безналичной форме должен поступить на аналитический счет электронной площадки – ООО «РТС - тендер»</b></p>  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | <p>         Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»<br/>         расчетный счет 40702810512030016362<br/>         Корр. счет 30101810445250000360<br/>         БИК 044525360<br/>         ИНН 7710357167<br/>         КПП 773001001<br/> <b>Назначение платежа: перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика).</b><br/>         Задаток должен быть перечислен не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на аналитический счет электронной площадки ООО «РТС - тендер» не позднее 17 часов 00 минут (время местное) дня окончания приема заявок, указанного в извещении.<br/> <b>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА В РАЗМЕРЕ ЗАДАТКА/ДЕПОЗИТА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА УНИВЕРСАЛЬНОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКЕ.</b><br/>         Информационное сообщение о проведении аукциона по аренде имущества и об условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.<br/>         Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды.<br/>         Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.<br/>         Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:<br/>         Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.<br/>         Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.<br/>         Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.<br/>         Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.<br/>         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.<br/>         В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.       </p> |
| 7 | <b>Форма, сроки и порядок оплаты по договору</b> | Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца, за который вносится плата единовременно в твердом денежном выражении в бюджет г. Сосновоборска.   |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>Ежемесячная арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях в доход бюджета г. Сосновоборска по реквизитам, указанным в Договоре.</p> <p>Плата за жилищные и коммунальные услуги (содержание, управление, ремонт, водопровод, канализацию, тепло- и электроэнергию, вывоз мусора) в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором самостоятельно.</p> <p>Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения обозначен в проекте договора аренды. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.</p> |
| 8  | Место приема заявок и документации на участие в аукционе  | <p>Электронная площадка <b>ООО «РТС - тендер»</b><br/>         Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»<br/> <a href="https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details">https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details</a></p>  |
| 9  | Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе   | 07.03.2025 с 08:00 (время местное)   |
| 10 | Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе  | 07.04.2025 до 17:00 (время местное)  |
| 12 | Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе  | 08.04.2025 в 11:30 (время местное)   |
| 13 | Определить дату отказа от проведения аукциона   | Не позднее 02.04.2025 12:00 (время местное)  |
| 14 | Дата и время начала аукциона  | 10.04.2025 в 11:30 (время местное)   |
| 15 | Дата и время подведения итогов аукциона   | 10.04.2025 после проведения аукциона   |
| 16 | Срок, в течение которого должен быть подписан договор   | <p>Договор с победителем аукциона заключается не ранее 10 дней с даты размещения на официальном сайте торгов и на электронная площадка <b>ООО «РТС - тендер»</b> Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» <a href="https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details">https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details</a> протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.</p>                |
| 17 | Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды | <p>Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.</p>   |
| 18 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору   | <p>Осмотр имущества осуществляется: 14.03.2025, 21.03.2025, 28.03.2025 в 11-00 час. (время местное)</p>  |
| 19 | Требования к участникам аукциона  | <p>Только субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».</p> <p>- Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.</p>  |
| 20 | Место и порядок предоставления документа-   | <p>Предоставление документации об аукционе (в письменной форме или в форме электронного документа) после размещения из-</p>  |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    | ции 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 | вещения о проведении аукциона в течение 2-х рабочих дней с даты подачи любым заинтересованным лицом письменного заявления, в том числе в форме электронного документа, по адресу: : г.Сосновоборск, ул. Солнечная, д.2, 2-й этаж, кабинет 213 ежедневно в рабочие дни, с 08.00 до 17.00 (перерыв на обед с 12.00 до 13.00 (время местное). электронный адрес: <a href="mailto:oizo2@sosnovoborsk.krskcit.ru">oizo2@sosnovoborsk.krskcit.ru</a><br>Аукционная документация также доступна для ознакомления на официальном сайте Муниципального образования город Сосновоборск <a href="http://sosnovoborsk-city.ru">http://sosnovoborsk-city.ru</a> , и электронной площадке ООО «РТС - тендер» Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» <a href="https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details">https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details</a> |
| 21 | «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»   | Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>  |

### 3. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКЕ

3.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на сайте электронной площадке - ООО «РТС - тендер» Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

<https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details>

3.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

### 4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

4.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены настоящей документацией об аукционе с приложением документов.

4.2. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

4.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

4.4. Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (Приложение № 1 к документации об аукционе в электронной форме) которая должна содержать:

4.4.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по

месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

б) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

в) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

г) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

е) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

ж) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

з) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

и) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

й) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 739;

к) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами «а-г» и «и» подпункта 4.4.1 не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

4.4.2. Перечень документов, предоставляемых в составе заявки, с указанием их точного наименования и реквизитов, должен быть перечислен в описи, предоставляемой заявителем по форме, установленной в Приложение № 2 к настоящей документации об аукционе.

4.5. Заявки подаются на электронной площадке **ООО «РТС - тендер»** Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» <https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details>, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

4.6. Заявка с прилагаемыми к ним документами, поданная в форме электронного документа, должна быть подписана электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

4.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами электронной торговой площадки.

4.8. Информацию о поступлении заявки Оператор сообщает Заявителю путем направления уведомления.

4.9. Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно аукционная Комиссия.

4.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

## **5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) а также на официальном сайте Муниципального образования город Сосновоборск <http://sosnovoborsk-city.ru>

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. 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 по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

5.6. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - един-

ственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

## **6. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ**

6.1. Аукцион проводится среди любых юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любых физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, претендующих на заключение договора и подавших заявку на участие в аукционе.

6.2. К участию в аукционе не допускаются заявители в следующих случаях:

- непредставление документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:

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

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

- невнесение задатка в порядке, размере и сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе;

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

- подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

6.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

## **7. СРОКИ, ВРЕМЯ ПОДАЧИ ЗАЯВОК И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

7.1. Указанное в настоящей документации об аукционе **время – местное.**

7.2. Место приёма заявок и документации – электронная площадка **ООО «РТС - тендер»** Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

<https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details>

Дата начала подачи заявок на участие в аукционе – 07.03.2025 года с 08 час. 00 мин (время местное).

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе – 07.04.2025 года до 17 час. 00 мин (время местное).

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе – 08.04.2025 года в 11 час.30 мин (время местное).

Дата и время начала аукциона – 10.04.2025 года в 11 час. 30 мин (время местное).

Дата подведения итогов аукциона 10.04.2025 года

7.3. Дата отказа от проведения аукциона – не позднее 02.04.2025 года 12 час. 00 мин (время местное).

7.4. При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

## 8. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

8.1. Аукцион проводится организатором аукциона в электронном виде на электронная площадка **ООО «РТС - тендер»** Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

<https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details>

8.2. Аукцион проводится в порядке, установленном приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «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».

8.3. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах 5 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

8.4. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора (цене лота).

8.5. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператор размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены лота и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора (лота).

8.6. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

8.7. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене

лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

8.8. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

8.9. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

8.10. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

8.11. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

8.12. Процедура аукциона считается завершённой с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

8.13. 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.

8.14. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

8.15. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя.

8.16. 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.

## **9. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победите-

лем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Протокол подписывается всеми членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

9.2. Договор с победителем аукциона заключается не ранее 10 дней с даты размещения на официальном сайте торгов и на электронная площадка **ООО «РТС - тендер»** Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» <https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details> протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Заключение договора по итогам торгов осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне электронной площадки.

9.3. Заключение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

9.4. Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами договора аренды.

9.5. 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 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, предусмотренных пунктом 4.4. документации об аукционе.

9.6. 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, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

9.7. В случае если Победитель аукциона в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 9.1, Победитель аукциона признается уклонившимся от заключения Договора.

9.8. В случае если Победитель аукциона уклонился от заключения Договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

9.9. Договор заключается на условиях, указанных в аукционной документации. При заключении Договора цена 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.

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

## ЗАЯВКА

на участие в открытом электронном аукционе на право заключения договора аренды на муниципальное имущество, находящееся в муниципальной собственности города Сосновоборска по лоту № \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Сосновоборск

от \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, ИП, (самозанятого) ФИО, ИНН, ОГРН,

местонахождение, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_

действующий на основании \_\_\_\_\_

(устава; паспорта: №, серия, кем и когда выдан; доверенности № \_\_\_\_ от \_\_\_\_)

именуемый далее Претендент, принимая решение об участии в аукционе в электронной форме на заключение договора аренды на муниципальное имущество, находящееся в муниципальной собственности города Сосновоборска, расположенное \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ об  
являюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <http://sosnovoborsk-city.ru>, а также порядок организации и проведения аукциона в электронной форме, установленные Приказом ФАС от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом. Иных договоров, предусматривающих переход права в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляется путем проведения торгов в форме конкурса»

2. В случае признания победителем аукциона заключить с арендодателем договор аренды не ранее десяти дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок.

3. В случае победы в аукционе задаток засчитывается в стоимость арендной платы.

4. При уклонении (отказе) победителя аукциона от подписания протокола об итогах аукциона и заключения в установленный срок договора аренды задаток не возвращается.

5. Сумма задатка возвращается в следующих случаях:

а) участникам аукциона (кроме победителя) в течение пяти календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

**С проектом договора аренды ознакомлен \_\_\_\_\_**

(подпись)

Адрес регистрации Претендента: \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

**Банковские реквизиты Претендента для возврата задатка:**

расчетный счет \_\_\_\_\_

наименование банка \_\_\_\_\_

БИК банка \_\_\_\_\_

ИНН/КПП Претендента (для юридических лиц) \_\_\_\_\_

получатель платежа \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица; ФИО физического лица, подающего заявку)

**К заявке прилагаются:**

1. Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на офи-

циальном 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.

2. 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.

3. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

4. 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.

5. Информация 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.

6. Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписку из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением №739.

С положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», ознакомлен и согласен на обработку и хранение своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

---

(ФИО, подпись)

Подпись Претендента

(его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заявка принята Организатором торгов:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 г. под № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (ФИО, должность)

М.П.



*Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации города Сосновоборска, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Свентицкой Натальи Евгеньевны, действующей на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор аренды, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:*

## 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_ (далее именуемое – Объект аренды), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

1.2. Объект аренды считается переданным с даты подписания акта приема-передачи (приложение № 2 к настоящему Договору).

1.3. Цель использования: осуществления предпринимательской и иной деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

1.4. Срок действия договора устанавливается с \_\_\_\_\_

## 2. Арендные платежи

2.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование данным муниципальным имуществом составляет \_\_\_\_\_ руб., с учетом НДС.

Размер ежемесячной арендной платы определяется в соответствии с протоколом подведения итогов электронного аукциона на право заключения договора аренды на муниципальное имущество № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (приложение № 1), а также руководствуясь отчетом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ об определении рыночной годовой ставки арендной платы за пользование муниципальным имуществом, принадлежащим муниципальному образованию город Сосновоборск Красноярского края.

Налог на добавленную стоимость Арендатором уплачивается в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

2.2. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца, за который вносится плата одновременно в твердом денежном выражении в бюджет г.Сосновоборска по следующим реквизитам: **ИНН 24580006128, КПП 245801001, Получатель:**УФК по Красноярскому краю (УГИЗО) л/с 04193000230), **Сч. №03100643000000011900, Банк получателя:** Отделение Красноярск БАНКА РОССИИ/УФК по Красноярскому краю, г.Красноярск, **БИК 010407105, Сч.№40102810245370000011, код бюджетной классификации - 159 111 050 7404 0000 120, ОКТМО 04733000.** Платежные поручения оформляются в 2-х экземплярах, один из которых направляется арендодателю до 20-го числа текущего месяца. В поле: «Назначение платежа» указывается «арендная плата за....(указывается месяц и год) согласно договору аренды №\_».

## 3. Права и обязанности сторон

### 3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. В 5-тидневный срок с момента заключения договора предоставляет имущество Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 2).

3.1.2. Оказывать консультативную помощь в целях наиболее эффективного использования арендуемого имущества.

3.1.3. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно за 30 дней предупредить Арендатора.

### **3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Принять имущество по акту приема-передачи в 5-тидневный срок с момента заключения договора.

3.2.2. Арендатор пользуется переданным ему имуществом в соответствии с его целевым назначением. При этом Арендатор не может заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав без согласия Арендодателя.

3.2.3. Содержать арендуемое имущество в исправном техническом и надлежащем санитарном состоянии и в соответствии с правилами пожарной безопасности, за свой счет производить капитальный и текущий ремонт имущества.

3.2.4. Обеспечивать сохранность арендованного имущества, нести имущественную ответственность в полном объеме за ущерб, причиненный в результате порчи, аварий, допущенных по вине Арендатора по ценам, действующим на момент причинения ущерба.

3.2.5. Оплачивать по отдельным договорам коммунальные, эксплуатационные и прочие услуги (энерго-, тепло, водо- снабжение, водоотведение, техническое обслуживание, вывоз мусора и др.).

3.2.6. Переданное в аренду имущество является собственностью муниципального образования г.Сосновоборска, а полученный от использования имущества, взятого в аренду, доход и отделимые улучшения арендованного имущества, осуществленные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендатора.

3.2.7. Право Арендатора на собственность, указанную в пункте 3.2.6. договора, признается за ним лишь при условии, что имуществом пользовались в соответствии с договором и действующим законодательством Российской Федерации, а не иным образом.

3.2.8. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб.

**3.2.9 Своевременно и полностью уплачивать арендную плату не позднее 10-го числа текущего месяца.**

3.2.10. Не производить никаких переоборудований арендуемого имущества без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Неотделимые улучшения арендуемого помещения, его переоборудование могут производиться Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений, переоборудования, Арендатору не возмещается.

3.2.12. Самостоятельно согласовывать проектную документацию на вносимые изменения с государственными (муниципальными) надзорными органами при получении разрешения на реконструкцию (изменение функционального назначения, установку дополнительного оборудования или замену установленного) арендуемого имущества;

3.2.13. Соблюдать правила пожарной безопасности, другие требования Государственного пожарного надзора, производственной санитарии, правила безопасности и охраны труда, не допускать действий, ухудшающих состояние окружающей среды. При нарушении данных норм и правил Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим

законодательством.

3.2.14. Обеспечивать представителю Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемое имущество для осмотра и проверки содержания и соблюдения требований договора.

3.2.15. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за 30 дней о предстоящем освобождении имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и о досрочном освобождении и сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии в последний день истечения срока действия договора, а при досрочном расторжении договора – в день истечения срока освобождения имущества.

3.2.16 По истечении срока действия Договора, а также при его досрочном прекращении, Арендатор должен вернуть объект аренды в надлежащем состоянии, с учетом естественного износа, вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями объекта недвижимости.

3.2.17. В случае отказа от аренды до истечения срока договора или в связи с окончанием срока действия договора, уплатить Арендодателю стоимость не произведенного им, но являющегося его обязанностью текущего ремонта имущества.

3.2.18. Договор, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями договора и действующим законодательством РФ.

4.2. За неуплату Арендатором платежей в срок, установленный договором, начисляется пеня в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае передачи третьему лицу арендуемого имущества без разрешения Арендодателя, Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы.

4.4. Уплата неустойки (пени), установленной договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

4.5. Окончание действия договора не освобождает стороны от обязательств, которые не исполнены сторонами.

4.6. Не использование арендуемого Арендатором Имущества не может служить основанием невнесения арендной платы и иных платежей по настоящему договору.

#### **5. Изменение, расторжение, прекращение договора**

5.1 По истечении срока договора аренды, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 04.06.2014) "О защите конкуренции".

5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных Законодательством Российской Федерации.

5.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора без судебной процедуры расторжения договора с даты, указанной в соответствующем уведомлении Арендодателя независимо от последующего исполнения Арендатором обязательств по договору:

5.3.1. если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с пунктом 1.2. договора, основание – акт о нарушении п.1.2. договора, составленный комиссией, назначенной ре-

шением Арендодателя;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого имущества;

5.3.3. если Арендатор сдает арендуемое имущество в целом или частично в субаренду или безвозмездное пользование без согласия Арендодателя;

5.3.4. если Арендатор в течении двух расчетных периодов не использует арендуемое имущество;

5.3.5. если Арендатор в течении двух расчетных периодов не производит расчеты в соответствии с настоящим договором.

5.4. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в случае, если Арендатор имеет задолженность по арендной плате за два расчетных периода. Договор считается расторгнутым по истечении 7 дней с момента получения уведомления о расторжении договора.

5.5. При обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество по решению Арендодателя могут быть изъяты у Арендатора в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

5.6. Стороны обязаны рассмотреть письменное предложение любой стороны об изменении, либо расторжении договора (за исключением п.5.2.) и дать письменный ответ в течение 20 (двадцати) дней после получения такого предложения.

5.7. В случае ликвидации Арендатора, договор считается прекратившим свое действие, а Арендатор должен освободить арендуемое имущество с момента решения ликвидационной комиссией (ликвидатором) в органах печати публикации о ликвидации Арендатора и о порядке и сроке заявления требований его кредиторами.

5.8. Действие договора может быть прекращено по инициативе Арендатора с соблюдением требований настоящего договора.

5.9. Договор аренды, может быть, расторгнут по соглашению сторон с даты, указанной в соглашении.

## **6. Особые условия**

6.1. Арендатор обязан соблюдать единые требования, предъявляемые к оформлению фасадов зданий по согласованию с уполномоченным органом.

6.2. Не производить без письменного согласования с Арендодателем изменения наружного облика арендуемого имущества.

6.3. Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения взятого в аренду имущества, если вред имуществу нанесен по вине Арендатора.

6.4. Арендатор с согласия Арендодателя имеет право на передачу муниципального имущества, указанного в договоре аренды третьим лицам.

6.5. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другими сторонами за невыполнение обязательств по договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя было предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

6.6. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.7. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна известить другие стороны о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

6.8. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, договор может быть расторгнут Арендатором или Арендодателем путем направления уведомлений другим сторонам.

## **7. Дополнительные условия**

7.1. Дополнительные обязательства сторон (в том числе изменение и расторжение договора) оформляются в виде дополнительного соглашения к договору. Все дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью договора.

7.2. Реорганизация Арендатора, а также перемена собственника имущества не является основанием для изменения условий или расторжения договора. Все права и обязанности по договору переходят правопреемникам сторон.

7.3. Все споры, возникающие между сторонами, рассматриваются арбитражным судом в установленном законодательством порядке.

7.4. Все другие взаимоотношения сторон, не урегулированные договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора.

7.6. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов не позднее 10 (десяти) дней со дня их изменения.

7.7. Расторжение договора не освобождает Арендатора от обязанностей, вытекающих из настоящего договора.

## **8. Реквизиты сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации г.Сосновоборска**

Адрес постоянно действующего исполнительного органа: 662500, г.Сосновоборск, Красноярского края, ул.Солнечная, 2

телефоны (8-39131)2-28-24,2-26-22,

факс (8-39131)2-28-00, ИНН 2458006128, КПП 245801001

**АРЕНДАТОР:**

## **ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Руководитель УГИЗО** \_\_\_\_\_

**Н.Е. Свентицкая**

**АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_

**А К Т**

**приема – передачи**

г.Сосновоборск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, *Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации города Сосновоборска*, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя *Свентицкой Натальи Евгеньевны*, действующей на основании Положения, и «Арендатор» \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение № \_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_ (далее именуемое – Объект аренды), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

Арендатор с актом ознакомлен, претензий по техническому состоянию Объекта аренды к Арендодателю не имеет (часть 2 статьи 612 ГК РФ).

Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора.

**Сдал:**

**Принял:**

Руководитель УГИЗО

\_\_\_\_\_ **Н.Е. Свентицкая**

\_\_\_\_\_