Утверждена

приказом директора МУП «КБ И БО»

№ 36-АХД от «02» марта 2023 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды**

**нежилого помещения № 78 в бане № 3 в г. Нарьян-Мар**

1. **Общие положения**
	1. Документация об аукционе разработана в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 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».
	2. 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.
	3. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в том числе:
* отсутствие решения о ликвидации заявителя - юридического лица;
* отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
* отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном КоАП РФ.
	1. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
1. **Организатор аукциона**
	1. Наименование организатора аукциона: муниципальное унитарное предприятие «Комбинат по благоустройству и бытовому обслуживанию» (сокращенное наименование – МУП «КБ И БО»).
	2. Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона – 166000, Ненецкий АО,
	г. Нарьян-Мар, ул. Авиаторов, д. 12А.
	3. Адрес электронной почты / номер контактного телефона организатора аукциона – zakupki@kbbo.ru / 8 (81853) 9-21-75, 9-12-77.
2. **Имущество, права на которое передаются по договору**
	1. Имущество, права на которое передаются по договору находится в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар» и закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «КБ И БО» на основании Постановления Администрации МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» № 691 от 16.05.2007 г.
	2. Место расположения имущества: нежилое помещение № 78, расположенное в здании бани № 3 по ул. им. 60-летия СССР, д. 6 в г. Нарьян-Маре (кадастровый номер здания – 83:00:050020:185).

Расположение помещения на техническом плане здания указано в Приложении № 2 к документации об аукционе.

* 1. Описание и технические характеристики имущества (помещения):
* год ввода здания в эксплуатацию – 1976 г.;
* обеспечено централизованным теплоснабжением;
* количество розеток 220V – 2;
* отсутствует телефонная линия и точка подключения к сети Интернет;
* окно выходит на сторону дома № 2 по ул. им. 60-летия СССР;
* состояние помещения – удовлетворительное, не требующее ремонта;
* помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета;
* в помещение подведена холодная и горячая вода, водоотведение, установлены кран и раковина;
* установлены потолочные приборы освещения.
	1. Площадь имущества (помещения): 9,5 м2.
	2. Целевое назначение: для бытового обслуживания населения, под офис.
	3. Требования к техническому состоянию имущества, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: помещение должно быть сдано в удовлетворительном состоянии, не требующем ремонта.
	4. Осмотр имущества, права на которое передаются по Договору, производится вторникам и четвергам с 14.00 до 16.00 час. с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее 21 марта 2023 г.

Заявки на участие в осмотре имущества принимаются по адресу места нахождения организатора аукциона.

1. **Сведения о договоре**
	1. Начальная (минимальная) цена Договора: 231 552,00 руб. (за весь период действия Договора), рассчитана исходя из цены 6 432,00 руб. за 1 месяц аренды помещения. Цены рассчитаны исходя из Отчета об оценке № О-144-43/2022 от 17.01.2023. Цены включают в себя НДС по ставке 20%.
	2. Срок действия Договора: три года со дня заключения.
	3. Обеспечение исполнения Договора: не установлено.
	4. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Цена Договора подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции. Для проведения ежегодной индексации применяется индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги (ИПЦ), рассчитанный Управлением Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкому АО в декабре текущего года к соответствующему периоду предыдущего года.

* 1. Форма, сроки и порядок оплаты по договору: арендная плата вносится ежемесячно в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя либо в форме наличного расчета в кассу МУП «КБ И БО».

Помимо оплаты арендной платы, Арендатор возмещает Арендодателю расходы на коммунальные услуги, связанные с пользованием Помещения: электроэнергия, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение.

Размер возмещения за коммунальные услуги, связанные с пользованием Помещения рассчитывается Арендодателем ежемесячно исходя из тарифов ресурсоснабжающих организаций и следующих нормативов потребления: электроэнергия – 150 кВт/час в месяц; холодное водоснабжение – 1,01 м3 в месяц; горячее водоснабжение: компонент на телоноситель – 2,34 м3 в месяц, компонент на тепловую энергию – 0,14 Гкал в месяц; водоотведение – 3,35 м3 в месяц. Размер возмещения за теплоснабжение определяется исходя из фактического потребления во всем здании за месяц пропорционально занимаемой Арендатором площади.

Арендатор обязан самостоятельно заключить Договор на оказание услуг по обращению с ТКО с Региональным оператором по обращению с ТКО и вносить оплату за эти услуги.

Арендная плата и возмещение расходов на коммунальные услуги производятся Арендатором в срок, не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании документов предоставляемых Арендодателем – акт оказанных услуг, расчет суммы возмещения за коммунальные услуги и счетов на оплату.

* 1. Проект договора должен быть подписан в срок не менее десяти и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.
	2. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
	3. Передача соответствующих прав по договору третьим лицам не допускается.
1. **Информация об аукционе**
	1. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе: документация размещена на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и доступна для ознакомления без взимания платы.
	2. Требование о внесении задатка: не установлено.
	3. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»): 5% начальной (минимальной) цены Договора.
	4. Требования к содержанию и составу заявки установлены в разделе 6 документации об аукционе.
	5. Дата и время начала подачи заявок: 03 марта 2023 г., 00.00 час.
	6. Дата и время окончания подачи заявок: 24 марта 2023 г., 09.00 час.
	7. Место подачи заявок:
		1. Заявки в письменной форме подаются по адресу: Ненецкий АО, г. Нарьян-Мар, ул. Авиаторов, д. 12А, кабинет 19. Прием заявок производится по рабочим дням пятидневной рабочей недели с 08.00 до 12.00 часов и с 13.00 до 17.00 часов.
		2. Заявки в форме электронного документа подаются на адрес электронной почты организатора аукциона – kbbo83@yandex.ru.
	8. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

 При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

* 1. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.
	2. 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.
	3. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: Ненецкий АО, г. Нарьян-Мар, ул. Авиаторов, д. 12А, кабинет 8, 24 марта 2023 г., 09 час. 00 мин.
	4. Место, дата и время проведения аукциона: Ненецкий АО, г. Нарьян-Мар, ул. Авиаторов, д. 12А, кабинет 8, 27 марта 2023 г., 09 час. 00 мин.
	5. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (не позднее 18 марта 2023 г.).

 Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе (не позднее 18 марта 2023 г.).

1. **Предоставление разъяснений положений документации об аукционе**
	1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, 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 или в форме электронного документа 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.

* 1. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.
	2. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.
	3. Дата начала предоставления разъяснений: 03 марта 2023 г.
	4. Дата окончания предоставления разъяснений: 22 марта 2023 г., при условии, что запрос на предоставление разъяснений поступил организатору аукциона не позднее 20 марта 2023 г.
	5. 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.
1. **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.**
	1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа. При этом на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

Форма заявки установлена в Приложении № 1 к документации об аукционе.

* 1. Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения о заявителе, подавшем такую заявку: 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. Указание в заявке на участие в аукционе иных сведений о заявителе, подавшем такую заявку, не требуется.
	2. К заявке на участие в аукционе прикладываются документы о заявителе, подавшем такую заявку:
		1. полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из ЕГРЮЛ или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц);
		2. полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из ЕГРИП или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);
		3. копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);
		4. 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;
		5. 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 (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

* + 1. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
		2. 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;
		3. 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.
	1. Иных документов, кроме документов, указанных выше, заявителю прикладывать к заявке не требуется.
	2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:
		1. непредставления документов, определенных пунктом 7.2. документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
		2. несоответствия требованиям, указанным в пункте 1.3. документации об аукционе, в том числе при наличии решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства и (или) наличии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном КоАП РФ, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе
		3. несоответствия содержания заявки на участие в аукционе требованиям пункта 7.2. документации об аукционе.
	3. Указания к заполнению заявки на участие в аукционе:
		1. Заявка на участие в аукционе, документы, входящие в такую заявку, оформляется на русском языке в письменной форме, удостоверяется подписью уполномоченного лица и печатью заявителя (при наличии печати), либо в форме электронного документа;
		2. Допускается заполнять форму заявки от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами;
		3. При подаче заявки в форме электронного документа заявка должна быть в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью участника;
		4. Входящие в состав заявки в письменной форме документы должны быть прошиты, листы пронумерованы, скреплены печатью (при ее наличии);
		5. Копии документов должны быть заверены подписью уполномоченного лица и печатью заявителя (при наличии печати) с указанием даты заверения копии.
1. **Отзыв заявки на участие в аукционе**
	1. Отзыв заявки на участие в аукционе осуществляется путем направления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе, оформленного в письменной произвольной форме и удостоверенного подписью уполномоченного лица и печатью (при наличии печати у заявителя) или в форме электронного документа. Указанное уведомление направляется по месту нахождения организатора аукциона посредством почтовой связи или вручения уполномоченным лицом заявителя в установленный в документации срок.
	2. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе регистрируются организатором аукциона с указанием даты и времени его получения.
	3. Если уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе поступило организатору аукциона по истечении установленного документацией об аукционе срока отзыва заявок, то заявка на участие в аукционе не считается отозванной, а такое уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе в день получения возвращается организатором аукциона соответствующему заявителю.

Приложение № 1

к Документации об аукционе

на право заключения договора аренды

нежилого помещения № 78 в бане № 3 в г. Нарьян-Мар

**Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме**

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды нежилого помещения № 78 в бане № 3 в г. Нарьян-Мар

Изучив документацию об аукционе, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-1)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[2]](#footnote-2), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[3]](#footnote-3), направляет настоящую заявку на участие в аукционе и сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в документации об аукционе.

1. Сведения о Заявителе:

*Для юридического лица:*

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование (наименование) и сведения об организационно-правовой форме |  |
| Место нахождения |  |
| Почтовый адрес |  |
| Контактный телефон  |  |

*Для физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя)*

|  |  |
| --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество  |  |
| Паспортные данные  |  |
| Сведения о месте жительства  |  |
| Контактный телефон |  |

1. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе.
2. Заявитель гарантирует достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждает право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.
3. Заявитель осведомлен о техническом состоянии объекта аренды.
4. Цель использования имущества, являющегося предметом договора аренды соответствует целям, установленным организатором аукциона в документации об аукционе.
5. Заявитель в случае признания его победителем аукциона обязуется заключить договор аренды имущества в соответствии с проектом договора аренды, являющимся приложением к аукционной документации.
6. Заявитель согласен с тем, что организатор аукциона не несет ответственности за убытки, которые могут быть причинены Заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.
7. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.
8. Заявитель подтверждает, что в отношении него на дату подачи заявки отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица, отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, о отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.[[4]](#footnote-4)

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

К заявке прилагаются:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_ л. [[5]](#footnote-5)

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_ л.

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_ л.

4) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_ л.

Заявитель:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[6]](#footnote-6) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[7]](#footnote-7) /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[8]](#footnote-8)

М.П.[[9]](#footnote-9)

Приложение № 2

к Документации об аукционе

на право заключения договора аренды

нежилого помещения № 78 в бане № 3 в г. Нарьян-Мар

**Расположение имущества (помещения) на техническом плане бани № 3**



Приложение № 3

к Документации об аукционе

на право заключения договора аренды

нежилого помещения № 78 в бане № 3 в г. Нарьян-Мар

**Копия документа, подтверждающего**

**согласие собственника имущества на предоставление соответствующих**

**прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов**

­

1. Наименование заявителя - юридического лица или ФИО заявителя - физического лица [↑](#footnote-ref-1)
2. Для заявителя - физического лица выступающего от своего имени указывается «в собственном лице» [↑](#footnote-ref-2)
3. Реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Для заявителя - физического лица выступающего от своего имени – не требует указания; [↑](#footnote-ref-3)
4. Заявитель – физическое лицо (не являющее индивидуальным предпринимателем) вправе не вносить указанный пункт в заявку. Заявитель – индивидуальный предприниматель может удалить из указанного пункта фразу «отсутствует решение о ликвидации заявителя – юридического лица». [↑](#footnote-ref-4)
5. Указать прилагаемые документы, в соответствии с пунктом 5.5 документации об аукционе. [↑](#footnote-ref-5)
6. Должность – для представителя заявителя – юридического лица; для физического лица – индивидуального предпринимателя – указание «индивидуальный предприниматель» [↑](#footnote-ref-6)
7. Подпись заявителя (представителя заявителя) [↑](#footnote-ref-7)
8. Расшифровка подписи: фамилия, имя, отчество (полностью) [↑](#footnote-ref-8)
9. Печать заявителя (при наличии) [↑](#footnote-ref-9)