

## **Предоставление в аренду муниципального имущества (кроме земельных участков) по результатам торгов**

Предоставление в аренду муниципального имущества (кроме земельных участков) по результатам торгов осуществляется в соответствии с Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденным приказом ФАС РФ от 10 февраля 2010 года № 67.

Оформление заявок на участие в аукционе и ознакомление с информацией о предмете торгов, документацией, порядком проведения аукциона, условиями договоров задатка, аренды, а также ознакомление с иной информацией и иными сведениями возможно по рабочим дням с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 (в пятницу до 15-00) по адресу: г. Магадан, ул. Горького, 16, каб. 302, 303; тел.: 62-52-17, 62-62-23.

Контактное лицо: главный специалист отдела приватизации, торгов и аренды муниципального имущества управления муниципальной собственности департамента имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана – **Ларина Анна Валерьевна**; начальник отдела приватизации, торгов и аренды муниципального имущества управления муниципальной собственности департамента имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана - **Черкасова Юлия Викторовна**.

**Документация об аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). Плата за предоставление документации об аукционе не устанавливается.**

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, претендующие на заключение договора.

Для допуска к участию в аукционе участник должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

- отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

### **Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Заявка на участие в аукционе, бланк которой предоставляется организатором торгов (предоставлена ниже), оформляется на русском языке в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя.

**Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.**

К заявке на участие в аукционе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов, оригинал которой остается в аукционной комиссии, копия - у заявителя.

### **Заявка на участие в аукционе должна содержать:**

- сведения и документы об участнике аукциона, 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;
  - полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона **выписку из единого государственного реестра** юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за

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

- 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;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- 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;

- 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 аукционного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

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

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

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

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений 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 размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. 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.

Осмотр имущества обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение осмотра осуществляется на основании устного запроса заявителя начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**Задаток вносится на расчетный счет департамента имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана по следующим реквизитам:**

ОТДЕЛЕНИЕ МАГАДАН БАНКА РОССИИ//УФК по Магаданской области, г. Магадан

БИК 014442501

Единый казначейский счет 40102810945370000040

р/счет 03100643000000014700

ОКПО 91612542

ОКТМО 44701000

ИНН 4909111731

КПП 490901001

ОГРН 1114910004241

ПОЛУЧАТЕЛЬ: УФК ПО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ (Департамент имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана л/с 04473091130)

КБК:0.

В назначении платежа указать: задаток за участие в аукционе, дата аукциона, краткое наименование лота.

**Претендент обязан обеспечить поступление задатка на указанный счет не позднее даты рассмотрения заявок, документов претендентов и допуска их к участию в аукционе, указанной в информационном сообщении.**

**Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.**

Сумма задатка входит в счет оплаты суммы по договору аренды заявленной победителем в ходе торгов.

Задаток Претенденту, ставшему победителем торгов, не возвращается в случаях:

- отказа (уклонения) от подписания протокола аукциона;
- отказа (уклонения) от заключения в установленный срок договора аренды по результатам торгов.
- неоплаты в установленный договором аренды срок суммы, заявленной им в ходе торгов.

Претенденту, не ставшему победителем, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов торгов.

Претенденту, не допущенному к торгам, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов.

Претенденту, отозвавшему свою заявку до даты определения участников торгов путем письменного уведомления Продавца об этом, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней с момента поступления данного уведомления Продавцу.

Претендент при регистрации заявки обязан документально подтвердить перечисление суммы задатка на счет продавца.

В случае не поступления суммы задатка на счет Продавца на дату принятия Продавцом решения о допуске претендентов на торги, Претендент к торгам не допускается.

**Победителем аукциона возмещаются расходы по оценке рыночной стоимости права аренды указанного имущества.**

**Расходы по оценке рыночной стоимости права аренды возмещаются (одноразово) по следующим реквизитам**

**с 01.01.2023:** ОТДЕЛЕНИЕ МАГАДАН БАНКА РОССИИ//УФК по Магаданской области, г Магадан

БИК 014442501, Единый казначейский счет 40102810945370000040, р/счет 03100643000000014700

ОКПО 91612542, ОКТМО 44701000, ИНН 4909111731, КПП 490901001, ОГРН 1114910004241

ПОЛУЧАТЕЛЬ:УФК ПО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ (Департамент имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана л/с 04473091130), КБК: 81811302994040000130

**Порядок проведения аукциона**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

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

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

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Аукцион проводится в следующем порядке:

- аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки).

- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

- участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

- аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона";

- если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

- если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 настоящих Правил, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

- аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

**Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.**

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет арендных платежей за первые платежные периоды.

### **Порядок разъяснения положений документации об аукционе**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

### **Заключение договора по результатам аукциона**

Победитель аукциона не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), обязан подписать с Продавцом договор аренды муниципального имущества. С лицом, признанным единственным участником аукциона, договор аренды заключается не ранее, чем через 10 дней с даты размещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

**Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения на протяжении срока действия договора.**

**Цена заключенного договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в соответствии с действующими нормативными актами.**

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер.

Проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным.

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

**В случае прекращения (расторжения) договора Арендатор обязан:**

- сдать имущество по акту приема-передачи в рабочем состоянии, письменно уведомив Арендодателя о дате и времени;

- безвозмездно передать Арендодателю произведенные отделимые и неотделимые улучшения арендованного имущества.

Стоимость отделимых и неотделимых улучшений арендованного имущества Арендатору не подлежит.