Приложение

 к извещению о проведении аукциона на право заключения сроком на 5 лет

договора аренды части нежилого помещения II, площадью 341,2 кв.м.

 в помещении с кадастровым номером 33:20:015505:1443, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Восточная, д. 52.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

28.09.2022

на право заключения сроком на 5 лет договора аренды нежилого помещения II, площадью 341,2 кв.м. в помещении с кадастровым номером 33:20:015505:1443, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Восточная, д. 52

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая аукционная документация для проведения аукциона на право заключения договора аренды сроком на 5 лет договора аренды нежилого помещения II, площадью 341,2 кв.м. в помещении с кадастровым номером 33:20:015505:1443, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Восточная, д. 52 (далее – помещение) разработана на основании положений Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, других договоров, предусматривающих переход права в отношении государственного или муниципального имущества, и Перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Помещение находится в муниципальной собственности города Коврова (недвижимое имущество передано в муниципальную собственность в соответствии с решением Совета народных депутатов от 24.11.2021 года № 240 в состав казны муниципального образования город Ковров, на основании распоряжения администрации города Коврова Владимирской области от 03.12.2021 года № 189р, закреплено в оперативное управление (на баланс) управлению имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова. Помещение расположено на втором этаже пятиэтажного кирпичного многоквартирного жилого дома. Помещение имеет центральное отопление, электроснабжение, находится в состоянии, пригодном для использования, обременения и ограничения отсутствуют.

1.2. В настоящей аукционной документации используются следующие основные понятия и сокращения:

аукцион – процедура заключения договора аренды по итогам торгов, победителем которого признается лицо, предложившее наибольший размер годовой арендной платы;

аукционная документация – утверждаемый организатором аукциона документ, содержащий информацию о предмете аукциона, требования к оформлению и порядку подачи заявок, к условиям проведения аукциона и заключения договора;

договор аренды (договор) – договор, заключенный между управлением имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова (далее – УИиЗО администрации г. Коврова) и победителем (единственным участником) аукциона;

заявка – заявка на участие в аукционе, оформленная в соответствии с требованиями аукционной документации;

комиссия – комиссия, созданная Распоряжением администрации города Коврова Владимирской области для проведения аукциона;

организатор аукциона – УИиЗО администрации г. Коврова;

победитель – участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой арендной платы (единственный участник аукциона);

участник аукциона – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или физическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке как индивидуальный предприниматель, являющееся субъектом малого или среднего предпринимательства, соответствующее условиям ст.4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», допущенное к участию в аукционе после рассмотрения его заявки комиссией;

начальная цена аукциона – минимальный размер годовой арендной платы.

Полномочия по подготовке и проведению аукциона, приему заявок, размещение информации об аукционе, организацию заключения договора и другие указанные в настоящей документации полномочия осуществляет управление имущественных и земельных отношений администрации города Коврова Владимирской области (далее – УИиЗО).

1.3. Требования к участникам аукциона.

Подать заявку на участие в аукционе может юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или физическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке как индивидуальный предприниматель, являющееся субъектом малого или среднего предпринимательства, соответствующее условиям ст.4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», (по тексту – заявитель, претендент).

Участником аукциона является заявитель, допущенный к участию в аукционе после рассмотрения его заявки комиссией.

1.4. Заявитель (участник) несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора.

**2. Содержание аукционной документации и порядок ее предоставления**

2.1.Аукционная документация включает в себя:

* общую часть;
* проект договора аренды (приложение № 1);
* форму заявки на участие в аукционе (приложение № 2).

2.2. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте не допускается.

2.3. Сведения, содержащиеся в аукционной документации, соответствуют сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

2.4. Аукционная документация на бумажном носителе предоставляется на основании запроса любого заинтересованного лица в течение 2 рабочих дней со дня получения такого письменного запроса на бумажном носителе или в форме электронного документа, отправленного по адресу электронной почты, указанному в настоящем извещении, либо может быть скопирована заинтересованным лицом самостоятельно с сайта <http://www.torgi.gov.ru>/, <http://www.kovrov-gorod.ru/>.

2.5. Организатор аукциона не несет ответственности за содержание аукционной документации, полученной неофициально.

2.6. Заявитель вправе запросить разъяснения положений аукционной документации. В течение 2 рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме разъяснения положений документации, если указанный запрос поступил не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.7. Информацию о предмете и условиях проведения аукциона можно получить в рабочие дни с 8-00 до 17-00 у организатора аукциона по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Краснознаменная, д. 6, каб. 401, контактные телефоны: 8 (49232) 3-57-21, а также на официальном сайте администрации города Коврова [www.kovrov-gorod.ru](http://www.kovrov-gorod.ru), на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

2.8. Организатор аукциона вправе внести изменения в аукционную документацию не позднее, чем за 5 дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.9. В течение 1 рабочего дня со дня принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

2.10. Изменения в аукционной документации в течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений, направляются всем лицам, которым была по письменному запросу предоставлена аукционная документация, заказными письмами либо по электронной почте, указанной в запросе.

2.11. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение об отказе от проведения аукциона в течение 1 дня со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В течение 2 рабочих дней со дня принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем лицам, которые подали заявки на участие или которым была по письменному запросу предоставлена аукционная документация, заказными письмами либо по электронной почте, указанной в заявке.

**3. Подача заявки на участие в аукционе**

3.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе (по тексту – заявка) по форме согласно приложению к настоящей аукционной документации.

3.2. Заявка и документы, прилагаемые к ней, должны быть оформлены на русском языке.

3.3. В заявке должны содержаться сведения и приложены документы о заявителе:

1) 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, адрес электронной почты;

2) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), 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;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (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;

4) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), заверенные полномочным лицом заявителя либо нотариально;

5) 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 является крупной сделкой;

6) 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.

Физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», предоставляют документ, подтверждающий данный факт.

3.4. Заявка и прилагаемые к ней документы должны отвечать требованиям законодательства и настоящей аукционной документации.

3.5. В заявке и прилагаемых к ней документах не допускается применение факсимильных подписей.

3.6. В заявке и прилагаемых к ней документах должны использоваться общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями законодательства.

3.7. Сведения, которые содержатся в заявке, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.8. Верность копий документов должна быть подтверждена печатью (при наличии) и подписью заявителя либо его полномочного представителя, если нотариальное удостоверение не установлено аукционной документацией.

3.9. Заявка должна быть четко напечатана (написана). Подчистки и исправления не допускаются за исключением исправлений, заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и скрепленных печатью (при наличии), собственноручно заверенных (для физических лиц).

3.10. Заполнение заявки на участие в аукционе в форме электронного документа:

- заявитель заполняет заявку на участие в аукционе по форме, содержащейся в приложении к настоящей документации, в соответствии с требованиями настоящей документации и подписывает квалифицированной электронной цифровой подписью (ЭЦП),

- к заявке на участие в аукционе должны быть приложены документы, указанные в пункте 3.3 настоящей документации, в электронной форме, подписанные квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.11. Одно лицо вправе подать только одну заявку.

3.12. Заявитель подает заявку и прилагаемые к ней документы на электронной площадке <https://www.roseltorg.ru/>.

3.13. Дата и время начала приема заявок – 29.09.2022 с 8:00 ч., дата и время окончания приема заявок – 19.10.2022 до 17:00, дата и время рассмотрения заявок 21.10.2022 в 10-00. Аукцион назначен на 24 октября 2022 г. в 10:00 на электронной площадке <https://www.roseltorg.ru/>.

3.14. Заявитель может подать заявку лично либо через представителя, имеющего доверенность, соответствующую требованиям п.3.3 настоящей документации.

Непредставление необходимых документов, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе. При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных вместе с заявкой, такой участник может быть отстранен комиссией от участия в аукционе на любом этапе его проведения. В таком случае, если данный участник стал победителем аукциона, договор не заключается. Обязанность доказать свое право на заключение договора муниципального имущества возлагается на участника.

В случае если впоследствии будет установлено, что пользователь муниципального имущества не имел законного права на его пользование, соответствующая сделка признается ничтожной.

3.15. Заявитель вправе отозвать свою заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Заявитель отзывает свою заявку на электронной площадке <https://www.roseltorg.ru/>.

3.16. Заявки на участие в аукционе, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются, не рассматриваются и возвращаются подавшим их лицам.

**4.** **Рассмотрение заявок признание претендентов участниками аукциона**

4.1. Поданные в срок, установленный аукционной документацией, заявки на участие в аукционе рассматриваются комиссией.

4.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

4.3. Комиссия рассматривает заявки на соответствие требованиям, установленным аукционной документацией.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 10 дней с даты окончания срока подачи заявок.

 На основании результатов рассмотрения заявок комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании его участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 1.3 и 4.6 настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок. Протокол ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день рассмотрения заявок.

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

Указанный протокол в день рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

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.

4.4. При проведении процедуры рассмотрения заявок не допускается изменение заявок и приложенных к ним документов.

4.5. Комиссия не вправе предъявлять дополнительные, кроме предусмотренных законом и настоящей аукционной документацией, требования к участникам. Не допускается изменять указанные в аукционной документации требования к участникам.

4.6. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 3.3 аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, предъявляемым законодательством и аукционной документацией к участникам;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

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

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

4.7. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех лиц, подавших заявки, или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного лица, аукцион признается несостоявшимся.

**5*.* Проведение аукциона**

5.1. В аукционе могут участвовать лица, признанные участниками аукциона, лично либо через своих представителей.

5.2. Аукцион проводится организатором аукциона на торговой электронной площадке.

5.3. Аукцион проводится путем повышения начального размера цены аукциона – платы за право заключения договора на «шаг аукциона».

 «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % начального размера цены аукциона.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о размере платы ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую плату, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начального размера платы, но не ниже 0,5 процента начального размера платы.

5.4. Аукцион проводится в соответствии с требованиями Торговой площадки «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка»).

5.5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену - размер годовой арендной платы.

5.6. При проведении аукциона осуществляется ведение протокола аукциона, в котором содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, участниках, начальном, последнем и предпоследнем предложениях размера годовой арендной платы, 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.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона.

5.7. Протокол аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение дня, следующего за днем подписания протокола.

5.8. Любой участник после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

5.9. Если в аукционе участвовал один участник или если в связи с отсутствием предложений о размере годовой арендной платы, предусматривающих более высокий размер, чем начальный размер, «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения не поступило ни одного предложения, которое предусматривало бы более высокую плату, аукцион признается несостоявшимся.

5.10. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся УЭИЗО не менее 3 лет.

**6. Заключение договора по результатам аукциона**

6.1. Победитель аукциона (единственный участник несостоявшегося аукциона) обязан в течение 20 дней со дня размещения протокола об итогах аукциона предоставить в УИиЗО подписанный договор аренды. Договор не может быть заключен ранее 10 дней со дня размещения протокола об итогах аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.kovrov-gorod.ru](http://www.kovrov-gorod.ru/).

6.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, в случае установления факта:

1) 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;

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей аукционной документацией.

6.3. 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, предусмотренных пунктом 6.2 настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления. Протокол составляется в 2 экземплярах, один из которых хранится у УИиЗО.

Указанный протокол размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение дня, следующего после дня его подписания. УИиЗО в течение 2 рабочих дней с даты подписания протокола передает (направляет по почте, факсимильной связью, по электронной почте) 1 экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

6.4. Если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил подписанный договор, он признается уклонившимся от заключения договора.

6.5. Если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении его заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение.

6.6. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 6.3 аукционной документации. УИиЗО в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение, 1 экземпляр протокола, проект договора аренды. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, в десятидневный срок и представляется УИиЗО.

 При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, является обязательным. В случае уклонения такого участника 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, сделавшим предпоследнее предложение, аукцион признается несостоявшимся.

6.7. Договор заключается на условиях, указанных в аукционной документации.

При признании аукциона несостоявшимся в связи с подачей одной заявки, признанной соответствующей требованиям законодательства и аукционной документации, договор заключается с лицом, подавшим такую заявку.