**Документация об аукционе на право заключения договора аренды помещений №№10, 11, общей площадью 29,1 квадратных метров в нежилом здании с кадастровым номером 26:04:050503:1619, закрепленном на праве оперативного управления за Темижбекским территориальным отделом администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края**

**1. Общая информация об аукционе:**

1.1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:

Организатор аукциона – Темижбекский территориальный отдел администрация Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края.

Почтовый адрес: 356018, Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Темижбекский, улица Момотова, дом 13

Телефон: 8 (865-44) 5-73-73,

Факс: 8 (865-44) 5-72-00

Адрес электронной почты: adm.temijbeksky@yandex.ru Контактное лицо: Алхилаева Татьяна Николаевна – начальник Темижбекского территориального отдела администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края.

Адрес места приема и порядок подачи заявок на участие в аукционе: на сайте: http://utp.sberbank-ast.ru/AP в сети Интернет (торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав").

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО "Сбербанк - АСТ" торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" из личного кабинета заявителя. Время приема заявок: в соответствии с Регламентом универсальной торговой платформы АО "Сбербанк - АСТ".

1.2. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по результатам проведения аукциона:

Помещения №№ 10, 11, общей площадью 29,1 квадратных метров в нежилом здании с кадастровым номером 26:04:050503:1619, закрепленном на праве оперативного управления за Темижбекским территориальным отделом администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края (далее Помещения) для оказания бытовых услуг. Технические характеристики: имеется электроснабжение, автономное газовое отопление, водоснабжение.

1.3. Целевое назначение имущества, право на которое передается по результатам проведения аукциона:

Помещения №№10,11 предоставляются в аренду для оказания бытовых услуг.

Начальная (минимальная) цена договора:

Начальный размер годовой арендной платы на основании отчета независимого оценщика ООО «Северо-Кавказский Регион-Оценка» №149 от 27.02.2024 г. в сумме 28634,4 рублей (Двадцать восемь тысяч шестьсот тридцать четыре рубля 40 копеек) (НДС не облагается) исходя из размера годовой арендной платы за один квадратный метр 984,0 (девятьсот восемьдесят четыре) рубля (НДС не облагается).

В начальный (минимальный) размер годовой арендной платы не включаются расходы на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, теплоснабжение.

1.5. Срок действия договора аренды, заключаемого по результатам проведения аукциона:

5 лет.

1.6. Срок, место и порядок предоставления разъяснений документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе:

Разъяснение положений документации об аукционе производится в течение двух рабочих дней с даты поступления запроса на разъяснение положений документации, если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие.

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации.

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 аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона 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 аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

Документация об аукционе размещена на официальном сайте Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края (http://newalexandrovsk.gosuslugi.ru) на официальном сайте РФ в сети «Интернет» по адресу: **torgi.gov.ru**, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

1.7. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукционас 16.08.2024г. по 30.08.2024 г.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

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

На момент окончания срока договора аренды нежилые помещения должны находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все неотделимые улучшения нежилого помещения остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

1. **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе**

3.1. Подача заявки на участие в аукционе (далее - заявка) осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО "Сбербанк - АСТ" торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" из личного кабинета заявителя (представителя заявителя).

Инструкция по работе в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" универсальной торговой платформы АО "Сбербанк - АСТ" размещена по адресу:

https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в форме, согласно Приложению №1 к настоящей документации об аукционе.

3.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) 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;

2) 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);

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

4) 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);

5) 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);

6) 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;

7) 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;

8) 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;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

**4. Срок и порядок оплаты по договору**

4.1. Размер годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями определяется по результатам аукциона и указывается в договоре аренды.

4.2. **Арендная плата за пользование нежилыми помещениями должна перечисляться Арендатором ежемесячно до 25-ого числа отчётного месяца, по реквизитам, указанным в договоре аренды (НДС не облагается).**

4.3. Кроме арендной платы за пользование нежилыми помещениями Арендатор возмещает Арендодателю расходы по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг по отдельным договорам, заключенным с Арендодателем.

**5. Пересмотр цены договора**

5.1. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен в сторону увеличения по состоянию на 1 января в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, утвержденной решением Совета депутатов Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края от 16 ноября 2023 г №17/706.

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

6.1. Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: **00 часов 00 минут 16.08.2024.**

6.2. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: **08 часов 00 минут 05.09.2024 года**

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

6.4. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

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

6.6. 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.

**7. Требования к участникам аукциона**

7.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.

Участие в конкурсе или аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

7.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в том числе:

-непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

-неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

7.3.Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 7.2., у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных [пунктом](consultantplus://offline/ref=B3AD56103DC579050A021374DBC61B15FF8D30AB7317CB9AEABBBC0BBBB2E5780D5E93EBBA76F229EDBF7A502769AFBFBA3F1AFEA369DB96aC5EG) 3.2. Документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 7.2. Документации;

3) невнесения задатка;

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

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

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=B3AD56103DC579050A021374DBC61B15FF8A32AD7715CB9AEABBBC0BBBB2E5781F5ECBE7BA72ED29E5AA2C0161a35FG) Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с разделом 3 настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

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

8.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любой день (с момента подачи), но **до 08.00 час.05.09.2024г.**

8.2. Отзыв заявки осуществляется заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции. В случае отзыва заявки заявителем до окончания срока подачи заявок, Оператор электронной площадки в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка за участие в аукционе. В случае отзыва заявки заявителем до формирования протокола об определении участников, Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств такого заявителя в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту.

**9. Обеспечение исполнения договора аренды**

9.1. Не предусмотрено.

**10. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

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

10.2. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора, указанной в пункте 1.4. настоящей документации и составляет

1431,72 рублей (Одна тысяча четыреста тридцать один рубль 72 копейки)

**11. Требование о внесении задатка**

11.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка в размере:

5726,88 рублей (Пять тысяч семьсот двадцать шесть) рублей 88 копеек

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

Получатель платежа: АО " Сбербанк- АСТ"

Банковские реквизиты: ПАО "Сбербанк России" г. Москва

БИК 044525225

Расчетный счет: 40702810300020038047

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

ИНН 7707308480 КПП 770401001

Назначение платежа: "Задаток, ИНН плательщика, НДС не облагается".

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites

В случае если от имени заявителя действует уполномоченное лицо, задаток подлежит перечислению от лица, подающего заявку.

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника.

В случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона – 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.

При отзыве заявки 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.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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.

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.

**12. Дата и место проведения аукциона.**

12.1. Дата и время начала аукциона 09.09.2024 г. в 10 ч. 00 минут на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ».

**13. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – Ставропольский край, Новоалександровский район, п. Темижбекский, ул. Момотова, 13., кабинет начальника Темижбекского территориального отдела.

Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **05.09.2024г.**

Время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **08 час.00 мин.**

**14. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора**

14.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными Федеральными законами (Федеральный закон от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции») - ***В срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, победитель аукциона обязан подписать проект договора аренды нежилого помещения,*** в соответствие с проектом договора (Приложение №2 к настоящей документации об аукционе).

14.2. Предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении государственного или муниципального имущества третьим лицам не допускается

14.3. Согласие собственника имущества на предоставление прав в отношении государственного или муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов представлено в Приложении № 3 к Документации.

14.4. Предоставление помещений в субаренду запрещено.

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

15.1. Осмотр нежилых помещений обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

15.2. Осмотр нежилых помещений осуществляется в рабочие дни ***с* 16.08.2024г. по 04.09.2024г.**

15.3. Время проведения осмотра нежилых помещений в указанные в п.15.2. дни, ***с 09.00 часов до 12.00 часов.***

**16. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

16.1. 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, указанной в извещении о проведении аукциона.

16.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п.16.1., организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса, при этом организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.