**Департамент муниципальной собственности и градостроительства**

**администрации города Югорска**

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**электронного аукциона на право заключения**

**договоров аренды недвижимого имущества**

**Лот № 1**

**Нежилое помещение в административном здании, кадастровый номер здания 86:22:0000000:969, назначение: нежилое,**

**общая площадь здания 2 574,5 кв. м,**

**площадь оцениваемого объекта 162,8 кв. м, количество этажей здания: 5, в том числе подземных 1, этаж расположения оцениваемого объекта: 1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Югорск, ул. Ленина, д. 41**

**г. Югорск**

**2025 г**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сведения о процедуре** | | |
| Тип процедуры | Аукцион | |
| Наименование процедуры | Электронный аукцион на право заключения договоров аренды недвижимого имущества | |
| Адрес электронной площадки в сети «Интернет» | <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/> | |
| Сайт Организатора процедуры в сети «Интернет» | <http://adm.ugorsk.ru/> | |
| Порядок регистрации Претендентов на электронной площадке, правила проведения процедуры | Определены в регламенте Торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – ТС) электронной площадки (далее – ЭП) | |
| Сведения об Организаторе процедуры | Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска  Юридический адрес: 628260, Россия, Ханты-Мансийский  автономный округ – Югра, г. Югорск, ул. 40 лет Победы, д. 11 | |
| Нормативное регулирование | Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»  Приказ Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» | |
| Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка [http://utp.sberbank-ast.ru/AP/](http://utp.sberbank-ast.ru/AP/List/BidList/291)  Заявки на участие в аукционе принимаются  с 14.03.2025 15:00 (МСК) по 03.04.2025 15:00 (МСК) | |
| Уполномоченный представитель организатора аукциона | Контактное лицо: Шакирова Анна Игоревна  Адрес электронной почты: dmsig-ugorsk@yandex.ru  Контактный телефон: (34675) 5-00-13 | |
| ЛОТ 1 | | |
| Место расположения, описание и технические характеристики или муниципального имущества | **Нежилое помещение** в административном здании, кадастровый номер здания 86:22:0000000:969, назначение: нежилое, общая площадь здания 2 574,5 кв. м, **площадь оцениваемого объекта** **162,8 кв. м**, количество этажей здания: 5, в том числе подземных 1, **этаж расположения оцениваемого объекта: 1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Югорск, ул. Ленина, д. 41** | |
| Целевое назначение имущества | Размещение буфета/столовой | |
| Начальная (минимальная) арендной платы (цена лота) | **34 200,00** (тридцать четыре тысячи двести) рублей 00 копеек месяц, с учетом налога на добавленную стоимость и без учета коммунальных услуг | |
| Размер задатка, (20% от начальной цены) | **6 840,00** (шесть тысяч восемьсот сорок) рублей 00 копеек | |
| Шаг аукциона (5% от начальной цены) | **1 710,00** (одна тысяча семьсот десять) рублей 00 копеек | |
| Срок действия договора | 5 лет | |
| Задаток | | |
| Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Задаток на участие в процедуре торгов служит обеспечением исполнения обязательства победителя либо лица, признанного единственным участником аукциона по заключению договора. Задаток перечисляется на счёт оператора ЭП в порядке, определённом в регламенте ТС ЭП. Реквизиты для перечисления средств и назначение платежа представлены в ТС пункт меню «Информация по ТС» подпункт «Банковские реквизиты»: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites.  В момент подачи заявки на участие и её регистрации ЭП программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка (при их наличии на лицевом счёте, открытом на электронной площадке при регистрации).  Если на момент подачи заявки денежных средств в сумме задатка на лицевом счёте претендента недостаточно, заявка регистрируется оператором без блокирования задатка на счёте.  В данном случае, претендент должен обеспечить поступление денежных средств на свой лицевой счёт не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня рассмотрения заявок и определения участников торгов. Если по состоянию на 00 часов 00 минут (время московское) даты рассмотрения заявок и определения участников торгов на лицевом счёте претендента не будет достаточно денежных средств для осуществления операции блокирования, то Организатору процедуры (Продавцу) будет направлена информация о непоступлении на ЭП задатка от такого претендента (Претендент не допускается к участию в процедуре).  Разблокирование задатка производится в порядке, определённом в регламенте ТС ЭП.  ВНИМАНИЕ! Срок зачисления денежных средств на Лицевой счёт Претендента на ЭП – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выпискам. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на Лицевой счёт такого Претендента. | |
| Условия возврата задатка | Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты:  - размещения извещения об отказе организатора от проведения аукциона на официальном сайте;  - окончания срока приема заявок в случае поступления заявки на участие в аукционе после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе;  - поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе;  - подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе заявителю, не допущенному к участию в аукционе;  - размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора;  - подписания договора с победителем аукциона участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.  ***ВНИМАНИЕ!*** Задаток засчитывается в счет исполнения обязательств по договору аренды, заключенному по итогам аукциона.  Задаток, внесенный победителем аукциона, уклонившимся от заключения договора, возврату не подлежи | |
| Сроки и порядок оплаты по договору | Арендная плата по заключенному договору перечисляется ежемесячно не позднее 5 числа текущего месяца по банковским реквизитам, указанным в договоре аренды | |
| Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. | |
| Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора | В течение двадцати рабочих дней, но не ранее десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. Победитель аукциона должен подписать проект договора аренды муниципального имущества с включением в него цены договора, предложенной победителем | |
| Заявки на участие в аукционе | | |
| Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе | Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.  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 (копию 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с [гражданским законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/185) 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 не проведении 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. | |
| Требования к оформлению представляемых участниками документов | Заявка на участие в аукционе подаётся по форме, размещенной на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» (ЭП) путём заполнения её электронной формы посредством штатного интерфейса ЭП, подписывается электронной подписью Претендента либо лица, имеющего право действовать от имени Претендента.  Заявки подаются с даты и времени начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении.  Ознакомиться с формой заявки можно в ТС пункт меню «Информация по ТС» подпункт «Инструкции по работе  в ТС» https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions.  Документы, представляемые в составе заявки, подкрепляются  в форме электронных образов документов (документов  на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов), заверяются электронной подписью Претендента либо лица, имеющего право действовать от имени Претендента.  Все документы, преобразуемые в электронно-цифровую форму, должны быть подписаны Претендентом либо его представителем, имеющим право действовать от имени Претендента. Документы от имени юридического лица должны быть скреплены печатью такого юридического лица (при наличии печати).  **ВНИМАНИЕ!** Наличие электронной подписи означает,  что представленные Претендентом или лицом, имеющим право действовать от имени Претендента, документы и сведения направлены от имени Претендента и отправитель несёт ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений | |
| Требования к участникам аукциона | | |
| Требования к участникам аукциона | К участию в аукционе допускаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным настоящей документацией об аукционе, обеспечившие поступление задатка в порядке и в срок, указанные в настоящей документации.  Участником аукцион может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.  Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.  ***ВНИМАНИЕ!*** Для подачи заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды Претендент должен быть зарегистрирован на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).  Для участия в аукционе на право заключения договора аренды Претендент должен быть зарегистрирован на сайте оператора универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав». | |
| Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. | |
| **Дополнительные документы и сведения** | | |
| Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации.  Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. 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. | |
| Размер обеспечения исполнения договора | Не установлен | |
| Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | Проведение осмотра осуществляется с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.  Проведение такого осмотра осуществляется по согласованию с Уполномоченным представителем организатора аукциона.  Контактный телефон: (34675) 5-00-13 | |
| Порядок пересмотра цены договора (цены лота) | Арендодатель вправе изменять размер арендной платы в одностороннем порядке, при этом размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения. | |
| Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | На момент передачи имущества после истечения срока действия договора имущество должно находиться в удовлетворительном техническом состоянии. | |
| Порядок проведения аукциона | Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на [официальном сайте](http://www.torgi.gov.ru/) настоящего извещения, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".  "Шаг аукциона" устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.  При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).  Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.  Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене. | |
| **Условия проведения процедуры** | | |
| Форма подачи предложений о цене | Открытая | |
| Дата и время начала подачи заявок на участие | 14.03.2025 15:00 (МСК+ 2) | **ВНИМАНИЕ**! Указанное в настоящем информационном сообщении время – серверное время электронной площадки (МОСКОВСКОЕ UTC + 2) |
| Дата и время окончания подачи заявок на участие | 03.04.2025 15:00 (МСК+ 2) |
| Дата рассмотрения заявок на участие  (дата определения участников) | 04.04.2025 |
| Дата и время начала торговой сессии | 07.04.2025 10:00 (МСК+ 2) |
| Порядок определения победителя | Победителем признаётся участник, предложивший наиболее высокую цену | |
| **Документы и сведения** | | |
| Проект договора аренды муниципального имущества | Проект договора аренды является приложением к аукционной документации | |
| Внесение изменений в документацию | Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. | |