

УТВЕРЖДАЮ
Организатор торгов –
Глава администрации Большеелховского
сельского поселения Лямбирского
муниципального района Республики Мордовия

_____ Зеленцов Ю.С.

«22» мая 2023 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

Об аукционе на право заключения договора аренды

Раздел 1. Общие положения.

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа 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 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» (далее – Правила), на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Российской Федерации.

1.2. Условия настоящего аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

1.3. Организатор торгов, указанный в п. 2.2. настоящей документации проводит открытый аукцион с целью заключения договора аренды недвижимого имущества, указанного в п. 2.3. настоящей документации, находящегося в собственности Большеелховского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия.

1.4. Заявителем, 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. Заявители, участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким заявителям, участникам.

1.5. Любое заинтересованное лицо, вправе направить организатору торгов, запрос о разъяснении положений настоящей документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор торгов обязан направить разъяснение положений настоящей 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 настоящей документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение направляется лицу, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в настоящую 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 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, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.6. Заявка подается по форме, установленной настоящей документацией об аукционе (Раздел 3). К заявке прилагаются документы, перечисленные в п. 2.13. настоящей документации. Заявка должна содержать все сведения, указанные в форме заявки на участие в аукционе, приведенной в настоящей документации. Заявитель (далее – заявитель, участник аукциона, претендент) вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). 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. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные настоящей документацией сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

1.7. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией. Заявки подаются участниками аукциона в течение срока, указанного в п. 2.12. настоящей документации. Подача заявки на участие в торгах может осуществляться лично Претендентом (Участником), либо представителем Претендента (Участника), отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении.

1.8. Заявитель, до окончания срока подачи заявок, вправе изменить или отозвать ее в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

1.9. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

1.10. После окончания срока подачи заявок на участие в аукционе аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией и соответствия заявителей требованиям, установленным п. 1.4. настоящей документации, п. 18 Правил. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе. Заявителям, направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, решение об отказе в допуске к участию, в котором принято

относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию, в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе исключительно в следующих случаях:

1.10.1. непредставления документов, определенных п. 2.13. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

1.10.2. несоответствия требованиям, указанным в пункте 1.4. настоящей документации;

1.10.3. невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

1.10.4. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

1.10.5. 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;

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

1.11. Организатором торгов в п. 2.8. настоящей документации может быть установлено требование о внесении задатка. В случае установления такого требования, внесение задатка является обязательным условием участия в аукционе, при подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями настоящей документации, соглашение о задатке между организатором торгов и заявителем является совершенным в письменной форме.

1.12. Организатором торгов в п. 2.9. настоящей документации может быть установлено требование об обеспечении исполнения договора, заключаемого по итогам настоящего аукциона. При установлении такого требования договор заключается только после предоставления лицом, с которым заключается такой договор, обеспечения исполнения договора в порядке, установленном настоящей документацией.

1.13. Аукцион проводится в указанный в извещении и документации о проведении аукциона день и час. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные по итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе участниками аукциона. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». Шаг аукциона устанавливается в п. 2.16. настоящей документации.

1.14. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. В случае отсутствия предложений о цене по истечении 10 минут, шаг аукциона снижается на 0,5 % (5%, 4,5%, 4,0% и т.д. до 0,5%). В случае отсутствия предложений о цене по истечении 10 минут от времени достижения шага аукциона 0,5%, аукцион завершается. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (лучшего предложения о цене).

1.15. 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.

1.16. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена (цена лота), «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

1.17. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными Федеральными законами. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня проведения аукциона 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. Победитель аукциона обязан подписать проект договора аренды, а также предоставить организатору обеспечение исполнения договора (в случае наличия такого требования) в течение срока, указанного в п. 2.11. настоящей документации. В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный настоящей документацией, не представил организатору подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае, если организатором такое требование было установлено, победитель аукциона, признается уклонившимся от заключения договора.

1.18. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. При этом заключение договора для такого участника является обязательным. Организатор в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной таким участником в проект договора, прилагаемый к настоящей документации. Проект договора подписывается участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, и представляется организатору с обеспечением исполнения договора (в случае наличия такого требования) в десятидневный срок.

1.19. Во всем, что не урегулировано настоящей документацией, заявителям следует руководствоваться положениями Правил, утвержденных 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 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». В случае наличия противоречий между положениями настоящей документации и положениями Правил, последние имеют преобладающую силу.

1.20. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, внесенный заявителем задаток возвращается в срок, не позднее в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

1.21. В случае если было установлено требование о внесении задатка, не позднее в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона, задаток возвращается участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. 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 или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

Раздел 2. Конкретные условия аукциона.

2.1.	Форма торгов	Аукцион с открытой формой подачи предложений о цене
	Вид договора, заключаемого по итогам торгов	Договор аренды
2.2.	Сведения об организаторе торгов	
	Наименование	Администрация Большеелховского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия
	Место нахождения	431503, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Большая Елховка, ул. Фабричная, д.21
	Почтовый адрес	431503, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Большая Елховка, ул. Фабричная, д.21
	Адрес электронной почты	admelh@mail.ru
	Номер контактного телефона/факса	8 834 41 3 09 91
2.3.	Сведения об объекте аренды (имуществе, права на которое передаются по договору)	
	Место расположение и описание	Часть нежилого помещения площадью 22 кв.м., расположенное на 1 этаже здания (по плану помещение № 16) по адресу: 431503, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Большая Елховка, ул. Фабричная, д.21
	Технические характеристики	Здание: ввод в эксплуатацию –1987, техн. состояние - удовлетворительное; фундамент – ж/б блоки, стены – кирпичные, перегородка – гипсокартон, перекрытия - ж/б плиты, кровля–мягкая, пол - линолеум, стены – покраска; высота потолков - 3,0 м.; электроосвещение, водопровод, канализация, отопление, телефонизация.
	Площадь объекта аренды	22 кв.м.
	Права на объект аренды	Объект недвижимости находится в собственности Большеелховского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия
	Целевое назначение объекта аренды (имущества, права на которое передаются по договору)	нежилое помещение
2.5.	Начальная (минимальная) цена	
	Арендная плата за объект аренды в год (руб.), с учетом НДС (20 %)	57 288 руб. (217 р./кв.м/в мес. согласно Отчету об оценке №23/02/29-н от 15.02.2023, составленный ООО «Центр оценки и экспертизы»).
	Обязательные расходы арендатора, не включенные в арендную плату	-
2.6.	Срок действия договора	10 лет
2.7.	Порядок предоставления документации об аукционе	
	Срок предоставления, место предоставления, адрес сайта, порядок предоставления	Срок предоставления: с 09ч. 00мин. 23.05.2023г. по 16 ч. 00мин. 09.06.2023 г. по московскому времени. Место предоставления (в электронном виде): документация об аукционе размещается и доступна для ознакомления на официальных сайтах торгов. Место предоставления в бумажном виде: 431503, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Большая Елховка, ул. Фабричная, д.21 Адрес сайта: https://torgi.gov.ru Порядок предоставления: в письменном виде - <u>в рабочие дни и время</u> , на основании письменного запроса заявителя, участника. В электронном виде документация об аукционе доступна на сайте https://torgi.gov.ru
	Размер платы, порядок и срок ее внесения	плата не установлена
2.8.	Сведения о задатке на участие в аукционе	
	Требование внесения задатка	Без задатка
	Срок внесения задатка	-
2.9.	Обеспечение исполнения договора аренды	
	Требование внесения обеспечения	Не установлено
	Вид обеспечения	-
	Размер обеспечения	-

	Реквизиты счета для внесения обеспечения	-
	Порядок внесения обеспечения	-
2.10.	Срок, в течение которого организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов	Не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
2.11.	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	Проект Договора подписывается в течение 20 календарных 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. При этом не допускается заключение договора ранее, чем через 10 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.
2.12.	Сроки аукционных процедур (Московское время)	
	Начало срока подачи заявок	09 ч. 00мин. 23.05.2023г
	Окончание срока подачи заявок	до 10ч. 00мин. 13.06.2023г
	Начало рассмотрения заявок	с 10ч. 00мин. 15.06.2023г
	Окончание рассмотрения заявок	15.06.2023г
	Проведение аукциона	10 ч. 00мин. 16.06.2023г
2.13.	Документы, прилагаемые к заявке	1. Полученная 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. 2. 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 доверенности 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. 3. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц). 4. 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. 5. 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. (в свободной форме)
2.14.	Подача заявок	
	Место подачи заявок	Заявки подаются в письменной форме, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе. Адрес подачи заявок: 431503, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Большая Елховка, ул. Фабричная, д.21. Заявки подаются в рабочие дни с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00.
2.15.	Место рассмотрения заявок	431503, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Большая Елховка, ул. Фабричная, д.21.
2.16.	Проведение аукциона	
	Место	431503, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Большая Елховка, ул. Фабричная, д.21.
	Шаг аукциона (величина повышения начальной цены договора)	5 % начальной (минимальной) цены договора за объект в год (руб.): 2 864,40 руб. В случае отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).
2.17.	Осмотр имущества	
	Дата, время (график)	В рабочие дни: вторник, среда, четверг, начиная с 11 час. 00 мин. до 16 час.00 мин., по месту нахождения объекта аренды. Осмотр проводится при поступлении письменных запросов заявителей (участников, претендентов) организатору торгов не позднее, чем за 1 рабочий день до дня осмотра.
2.18.	Сведения о договоре аренды, заключаемом по итогам аукциона	
	Порядок пересмотра арендной платы	-
	Изменение (пересмотр) цены договора в сторону уменьшения	Не допускается
	Форма оплаты по договорам	Безналичный расчет
	Сроки, порядок оплаты по договорам	Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение двадцати рабочих дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, а впоследствии арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом и если этот день, не является рабочим днем, то таким днем является первый следующий за ним рабочий день. В сумму арендной платы входят платежи за землю и плата за негативное воздействие на окружающую среду. Расходы по оплате коммунальных услуг: по электроснабжению оплачиваются Арендатором самостоятельно по заключенному договору с ресурсоснабжающей организацией; по теплоснабжению возмещаются арендодателю пропорционально занимаемой площади.
	Изменение условий договора при заключении и исполнении по соглашению сторон и в одностороннем порядке	Изменение условий Договора при заключении и исполнении по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускаются.
2.19.	Особые условия в отношении имущества	1. Договор вступает в силу для Сторон с момента его подписания., а для третьих лиц – с момента его государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендодатель. 2. Арендатор вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (статья 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) путем направления Арендодателю письменного уведомления не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора, без возмещения каких-либо убытков Арендодателю связанных с досрочным прекращением Договора. Договор считается

		расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения. 3. Арендодатель вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его путем направления Арендатору письменного уведомления не позднее, чем за 6 (шесть) месяцев до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора. В случае если Арендодатель в соответствии с настоящим пунктом в одностороннем внесудебном порядке отказывается от Договора (исполнения Договора), то Арендодатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора возместить Арендатору документально подтвержденные убытки и стоимость согласованных с ним неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором.
2.20.	Возможность арендатора по предоставлению прав на арендуемое имущество третьим лицам (субаренда, безвозмездное пользование и т.п.)	Не допускается