|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | «УТВЕРЖДАЮ» |
|  |  | Заместитель Главы Администрации, руководитель Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» |
|  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.С.Науменко |
|  |  |  |
|  |  | « » 2015 г. |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению торгов на право заключения договора аренды на нежилое помещение по адресу: Республика Адыгея, г.Майкоп, ул.Железнодорожная, д. 164.**

«Согласовано»

Руководитель Управления в сфере

закупок Администрации

муниципального образования

«Город Майкоп»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П.Стриха

Исполнитель: Кулова Э.А.

52 13 18

г. Майкоп

2015 год

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | СОДЕРЖАНИЕ |  |
| № п/п |  | Страница |
| 1. | Аукционная документация | 1-7 |
| 2. | Отчет об оценке | 8-18 |
| 3. | |  | | --- | | Документы:  -заявка на участие в аукционе  -опись документов  -проект договора аренды  -распоряжение | | |  | | --- | | 19-20  21  22-23  24 | |

**Аукционная документация**

1. Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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», распоряжением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 04.01.2015г. № 18-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества на нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Железнодорожная, д. 164, общей площадью 35,6 кв.м.», а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими сдачу муниципального имущества в аренду. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2. Заявки на участие в аукционе, проекты договоров и описи предоставляемых документов указаны в Приложениях к настоящей аукционной документации по лотам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование пункта** | **Текст пояснений** |
| 1 | Наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях сдачи в аренду имущества, реквизиты указанного решения  Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона-  Процедуры проведения аукциона- | **-Администрация муниципального образования «Город Майкоп»**  **Адрес:** 385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21  **Телефон:** (8772) 52-37-66, **Факс:** (8772) 52-37-66  -распоряжение Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 04.01.2015г. № 18-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества на нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Железнодорожная, д. 164, общей площадью 35,6 кв.м.»;  -Комитет по управлению имуществом муниципального образования “Город Майкоп”, 385000, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21, тел. 52-13-18, факс (8772) 52-16-87  -Управление в сфере закупок администрации муниципального образования «Город Майкоп» (385000, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21, кабинет 334, тел./факс: (8772) 52-46-04, тел. (8772) 57-15-72, mzakaz[@admins.maykop.ru](mailto:ekon@admins.maykop.ru)). |
| 2 | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество: | Адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Железнодорожная, д.164, общей площадью 35,6 кв.м.  Встроено-пристроенное помещение расположено на первом этаже 3-этажного дома  Группа капитальности – I; Фундамент: сб. ж/бетон; стены и перегородки: кирпичные, фасадная часть-металлический каркас, стекло; перекрытия: ж/бетон; Крыша: совмещенная; полы-паркет, линолеум, проемы: оконные-двойные створные, дверные-заводские; внутренняя отделка-оштукатурено; коммуникации-электроосвещение, отопление, водоснабжение, канализация |
| 3 | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору: | Для размещения отделения банка. |
| 4 | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом: | Начальная (минимальная) ежегодная цена права заключения договора аренды – 280700 (двести восемьдесят тысяч семьсот) руб. 00 коп. без учета НДС. |
| 5 | Cрок действия договора | 3 (три) года. |
| 6 | Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе: | **Документация об аукционе предоставляется** в рабочие дни (понедельник – четверг с 9.00 часов до 18.00 часов, пятница - с 9.00 часов до 17.00 часов), начиная **с29.01.2015г.** по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская 21, каб. 320  **Аукционная документация и образцы типовых документов, представляемых претендентами на участие в аукционе, размещены на официальных сайтах в сети интернет:**  - Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [**http://www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**;**  - Администрации муниципального образования «Город Майкоп» **www.admins.maykop.ru.** |
| 7 | Срок, в течении которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение:  Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: | Не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.  Не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. |
| 8 | Указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства: | Не установлено |
| 9 | Требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | Имущество должно находиться в состоянии не хуже чем на момент заключения договора аренды с учетом его нормального износа. |
| 10 | Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе | 1. Заявка на участие в аукционе, в том числе заявка, подаваемая в форме электронного документа подается в срок и по форме (Приложение № 1), которые установлены документацией об аукционе.  В соответствии с Федеральным законом от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи», информация в электронной форме, подписанная электронной подписью признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью.  Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.  2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:  1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:  а)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;  б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на [официальном сайте](garantF1://890941.2782) торгов извещения о проведении конкурса 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 конкурса 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 конкурса;  в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица.  г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);  д) 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;  е) 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;  2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;  3)документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).  3. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.  4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе:  - в соответствующих строках заявки указываются:  Номер аукциона, лота, адрес объекта аукциона, цель использования. Данная информация указывается в строгом соответствии с информацией, указанной в извещении о проведении аукциона.  В строке «Наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя юридическое лицо указывает полное или сокращенное наименование в полном соответствии с учредительными документами, индивидуальный предприниматель Ф.И.О. полностью.  В строке «Юридический адрес (для юридического лица) или место жительства (для физического лица) Заявителя» юридическое лицо указывает место нахождения в соответствии с учредительными документами, индивидуальный предприниматель – место жительства.  В сроке «телефон» указываются контактные телефоны с указанием кода города, района.  В строке «Банковские реквизиты Заявителя» указываются наименование обслуживающего банка, расчетный счет, корреспондентский счет, БИК, ИНН, КПП Заявителя. В соответствующих графах строк «Согласие Заявителя» - указывается: согласен/не согласен.  В соответствующих графах строк «Подтверждение Заявителя» - подтверждаю/ не подтверждаю.  Заявка на участие в аукционе оформляется отдельно на каждый лот на русском языке в письменной форме, подписывается Заявителем, и предоставляется в аукционную комиссию. Заявка также может быть подана в форме электронных документов.  Заявитель должен прошить и пронумеровать сплошной нумерацией заявку с документами, представленными в составе заявки на участие в аукционе, на месте скрепления указать: «прошито и пронумеровано», количество страниц, поставить оттиск печати и подпись Заявителя.  При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, специализированная организация обязаны подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки. |
| 11 | Форма, сроки и порядок оплаты по договору | Оплата арендной платы осуществляется безналичным расчетом в порядке и сроки, установленные договором аренды. |
| 12 | Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения | В течение срока действия договора размер арендной платы может быть пересмотрен в сторону увеличения, но не чаще одного раза в год. Сумма арендной платы по договору не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. |
| 13 | Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором | 1. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения арендованного помещения являются собственностью Арендодателя;  2. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений арендованного помещения не подлежит возмещению Арендодателем. При прекращении договора Арендатор возвращает Арендодателю помещение вместе с неотделимыми улучшениями безвозмездно. |
| 14 | Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | **Документация об аукционе предоставляется** в рабочие дни (понедельник – четверг с 9.00 часов до 18.00 часов, пятница - с 9.00 часов до 17.00 часов) по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская 21, каб. 320**.**  **Дата начала срока подачи заявок: 29 января 2015 года**.  **Дата окончания срока подачи заявок**: **18 февраля 2015 года** **до** **13 час.00 мин** |
| 15 | Требования к участникам аукциона | Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в т.ч.:  1)отсутствие в отношении участника конкурса или аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;  2) отсутствие применения в отношении участника конкурса или аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе. |
| 16 | Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе. | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.  Для отзыва заявки на участие в аукционе заявитель в письменной форме уведомляет Организатора об отзыве заявки на участие в аукционе. При этом на конверте такого уведомления должно быть дополнительно указано «отзыв заявки на участие в аукционе». Письменное уведомление должно быть отправлено по почте заказным письмом с уведомлением или доставлено лично.  Уведомление заявителя об отзыве заявки должно быть подготовлено, запечатано и отправлено не позднее окончательного срока подачи заявок на участие в аукционе.  Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе является основанием для незамедлительного возвращения заявителю заявки на участие в аукционе. |
| 17 | Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | Дата начала предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе с 29.01.2015г.  Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе - 12.02.2015 г.  1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. |
| 18 | Величину повышения начальной цены договора ("шаг аукциона"); | Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".  - "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).  **«Шаг аукциона»:**  Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») – **14 035** (четырнадцать тысяч тридцать пять) руб. 00 коп. |
| 19 | Место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе; | **Начало рассмотрения заявок** на участие в аукционе состоится **18.02.2015 года** по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская 21, каб. 332 с 14.00 час.  **Окончание рассмотрения заявок** на участие в аукционе состоится **19.02.2015 года** по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская 21, каб. 332 в 11.00 час. |
| 20 | Место, дату и время проведения аукциона; | **Аукцион состоится** **в 11час 10мин**  **25 февраля 2015 года** по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская 21, каб. 332. |
| 21 | Требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка: | Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены.  -28070 (двадцать восемь тысяч семьдесят) руб. 00 коп.  Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является:  -платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления Претендентом задатка;  -выписка со счета Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп», является документом, подтверждающим поступление денег на счет Комитета  Задаток должен поступить до дня окончания приема документов, для участия в аукционе.  Платежные реквизиты для перечисления денежных средств:  УФК по Республике Адыгея л/с 40302760731 (Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» л/сч 05763001850) Отделение-НБ Республики Адыгея г. Майкоп, ИНН 0105001072  р/с 40302810700003000031 БИК 047908001, КПП 010501001, ОКТМО 79701000001.1ИиИННИ |
| 22 | Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора | Не предусмотрено |
| 23 | Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора | Не ранее десяти, не позднее двадцати дней после размещения протокола аукциона на официальном сайте. |
| 24 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | 1. Осмотр имущества обеспечивает Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» без взимания платы.  2. Проведение осмотра осуществляется каждую пятницу в рабочее время с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.  Контактный телефон: (8772) 52 13 18  Контактное лицо: Кулова Э.А.  г. Майкоп. ул. Краснооктябрьская, 21, каб. № 246 |
| 25 | Изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке, при заключении и исполнении договора | Не допускается |
| 26 | Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов; | -распоряжение Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 04.01.2015г. № 18-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества на нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Железнодорожная, д. 164, общей площадью 35,6 кв.м.» (Приложение № 1); |
| 27 | Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается. | Не передавать арендуемое нежилое помещение, как в целом, так и частично в субаренду или безвозмездное пользование третьим лицам. |