**УТВЕРЖДАЮ**

**Начальник Управления имущественных, земельных и градостроительных отношений администрации Верещагинского городского округа Пермского края**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Неволина Н.В.*

*(подпись) (ФИО)*

Аукционная документация

на право заключения договоров

аренды муниципального имущества

(аукцион проводится среди субъектов малого и

среднего предпринимательства, или организаций,

образующих инфраструктуру поддержки субъектов)

1. Основные термины и определения

Торговая секция (ТС) - раздел электронной торговой площадки (ЭТП) Универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ», который предназначен для проведения торгов в электронной форме.

«Шаг аукциона» определяется регламентом электронной торговой площадки.

Документация об аукционе - комплект документов, утвержденный Организатором аукциона, состоящий из: извещения о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества; формы заявки об участии в аукционе; проекта договора аренды.

Претендент – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, являющееся субъектом малого и среднего предпринимательства, или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе (заявка) –документ, подаваемый лицом, изъявившем желание принять участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды.

Участник аукциона – претендент, признанный участником аукциона (допущенный к участию в аукционе).

Победитель аукциона – участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора.

Оператор аукциона, Оператор – оператор универсальной торговой платформы, торговой секции - Универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ».

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор аукциона и Претенденты, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«Личный кабинет» - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный аукцион - аукцион, проводящийся на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – документ в формате pdf содержащий подпись соответствующего должностного лица.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

2. Сведения об организаторе аукционов

2.1. Наименование организатора: Управление имущественных, земельных и градостроительных отношений администрации Верещагинского городского округа Пермского края

2.2. Местонахождение и почтовый адрес организатора: 617120 Пермский край, г. Верещагино, ул. Ленина, д. 26

2.3. адрес электронной почты: uioi.ver@yandex.ru

2.4. номер контактного телефона: 8(34254) 3-32-84

3. Сведения о муниципальном имуществе

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № лота | Наименование имущества | Местонахождение имущества | Характеристики имущества | Целевое назначение |
| 1 | 1 | Нежилые помещения | Пермский край, г. Верещагино, ул. Свободы, д. 69 | Общая площадь- 116,6 кв.м.  Кадастровый номер- 59:16:0010122:971 | Основной вид деятельности: 47.73 Торговля розничная лекарственными  средствами в специализированных  магазинах (аптеках) |
| 2 | 2 | Нежилые помещение | Пермский край, Верещагинский район, пос. Зюкайка, ул. Маяковского, д. 18 | Общая площадь – 74,3 кв.м.  Кадастровый номер 59:16:0820101:519 |

4. Начальная (минимальная) цена лотов в размере ежемесячного платежа аренды имущества

* 1. Лот № 1 (Пермский край, г. Верещагино, ул. Свободы, д. 69)- 65270 (шестьдесят пять тысяч двести семьдесят) рублей 00 копеек (без учета НДС).
  2. Лот № 2 (Пермский край, Верещагинский район, пос. Зюкайка, ул. Маяковского, д. 18) - 22290 (двадцать две тысячи двести девяносто) рублей 00 копеек (без учета НДС).

5.Срок договора

5.1. Лот № 1, лот № 2 – 10 лет

6. Ограничения для участников аукциона

6.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

7. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе

7.1.Ознакомиться с документацией об аукционе можно по месту нахождения организатора аукциона в рабочие дни с 8 часов 00 мин. до 16 часов 00 мин. или на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, на электронной площадке www.sberbank-ast.ru либо на официальном сайте администрации Верещагинского городского округа Пермского края по адресу: www.veradm.ru.

7.2. Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона в период приема заявок на участие в аукционе без взимания платы.

7.3. После размещения на официальных сайтах и электронной площадке извещения о проведении аукциона в период приема заявок на участие в аукционе организатор аукциона на основании запроса любого заинтересованного лица, направленного организатору аукциона в письменной форме, или в форме электронного документа на электронный адрес организатора аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса предоставляет такому лицу аукционную документацию в форме электронного документа на указанный в запросе адрес электронной почты.

7.4.Запрос предоставляется в произвольной форме и должен содержать: название аукциона, наименование заинтересованного лица, номер телефона и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо, форма предоставления документации об аукционе.

8. Место и время приема заявок на участие в аукционе, место и время проведения электронного аукциона

8.1.Подача заявки на участие в аукционе может осуществляться лично Претендентом на сайте торговой секции ЗАО «Сбербанк-АСТ» http://utp.sberbank-ast.ru в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», либо представителем Претендента, зарегистрированным в ТС, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса, отдельно по каждому лоту.

8.2. Заявка подается в виде электронного документа, подписанного ЭП Претендента.

8.4. Проводимый в соответствии с настоящей документацией аукцион является открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

8.5. Начало приема заявок на участие в аукционе – 11.08.2020 в 06:00

Окончание приема заявок на участие в аукционе 01.09.2020 в 23:59

Дата и время начала рассмотрения заявок – 02.09.2020

Дата определения участников аукциона - 04.09.2020

Аукцион проводится в электронной форме в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте ЭТП, через личный кабинет Участника, зарегистрированного в ТС, по электронному адресу http://utp.sberbank-ast.ru.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 07.09.2020 в 08:00

Подведение итогов аукциона: 08.09.2020 в 14:00

9. Порядок регистрации на ЭТП

9.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации (авторизации) на ЭТП.

9.2. Регистрация на ЭТП осуществляется без взимания платы.

9.3.Регистрация на ЭТП проводится в соответствии с Регламентом ЭТП.

**10. Порядок подачи заявки на участие в аукционе**

10.1.Для участия в аукционе претенденты подают заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов следующих документов (если иное не установлено Регламентом ЭТП):

1. Физические лица и индивидуальные предприниматели:

- всех листов документа, удостоверяющего личность; в случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, прилагаются все листы паспорта представителя претендента.

2. Юридические лица:

- заверенные учредительные документы;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (в случае наличия) и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- 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;

- 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 случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, прилагается доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица;

- в случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, прилагаются все страницы документа, удостоверяющего личность представителя Претендента. 121. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

10.2.Заявка подается в виде электронного документа, подписанного ЭП Претендента посредством интерфейса электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») из личного кабинета претендента.

10.3. Одно лицо имеет право подать по лоту только одну заявку.

10.4. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок.

10.5. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

10.6. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления, с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

10.7.Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

10.8. В случае отзыва претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

11. Задаток

11.1. По всем лотам, выставляемым на аукцион, устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе.

11.2. Размер задатка по каждому лоту уставлен в пределах 20 % от начальной (минимальной) цены лота и составляет:

Лот № 1 (Пермский край, г. Верещагино, ул. Свободы, д. 69)- 13054 рублей 00 копеек;

Лот № 2 (Пермский край, Верещагинский район, пос. Зюкайка, ул. Маяковского, д. 18) - 4458 рублей 00 копеек

11.3. Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки

|  |  |
| --- | --- |
| **Получатель** |  |
| Наименование | АО "Сбербанк-АСТ" |
| ИНН: | 7707308480 |
| КПП: | 770701001 |
| Расчетный счет: | 40702810300020038047 |
| **Банк получателя** |  |
| Наименование банка: | ПАО"СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА |
| БИК: | 044525225 |
| Корреспондентский счет: | 30101810400000000225 |

В назначении платежа указывается: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается».

Образец заполнения платежного поручения: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites> .

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА УТП.

11.4. Порядок возврата задатка:

Лицам, перечислившим задаток для участия в торгах, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- задаток возвращается всем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме;

- претендентам, не допущенным к участию в торгах, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов;

- в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем за 5 (пять) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов;

- в случае отказа Организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

11.5. В случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду имущества , задаток ему не возвращается. При этом Организатор торгов передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды, предложенной таким участником аукциона, а также акт приема-передачи. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), по этой цене договора является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду имущества, задаток ему не возвращается

11.6. При заключении договора с победителем аукциона (участником, сделавшим предпоследнее предложение, участником подавшим единственную заявку на участие в аукционе), сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

11.7. Настоящие условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счета являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

11.8. Задаток перечисляется с момента объявления аукциона до момента прекращения приема заявок.

12. Порядок проведения аукциона

12.1. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора.

12.2. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

12.3. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

12.4. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

12.5. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

12.6. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

12.7. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

12.8. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона

12.9. Протокол об итогах аукциона размещается на сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

12.10. Проект договора должен быть подписан не ранее десяти дней и не позднее 20 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.

12.11. Условия перечисления арендной платы определяются правообладателем имущества в соответствии с условиями договора.

При этом, в течение первого года оплата аренды производится по цене, сложившейся в результате аукциона, в последующие годы цена корректируется на коэффициент, устанавливаемый администрацией Верещагинского городского округа Пермского края в соответствии с прогнозируемым уровнем инфляции.

Индексированная арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

12.12. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

12.13. 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 в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

13. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе

13.1.Ознакомиться с документацией об аукционе можно по месту нахождения организатора аукциона в рабочие дни с 8 часов 00 мин. до 16 часов 00 мин. или на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, на электронной площадке www.sberbank-ast.ru либо на официальном сайте администрации Верещагинского городского округа Пермского края по адресу: www.veradm.ru.

13.2. Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона в период приема заявок на участие в аукционе без взимания платы.

13.3. После размещения на официальных сайтах и электронной площадке извещения о проведении аукциона в период приема заявок на участие в аукционе организатор аукциона на основании запроса любого заинтересованного лица, направленного организатору аукциона в письменной форме, или в форме электронного документа на электронный адрес организатора аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса предоставляет такому лицу аукционную документацию в форме электронного документа на указанный в запросе адрес электронной почты.

13.4.Запрос предоставляется в произвольной форме и должен содержать: название аукциона, наименование заинтересованного лица, номер телефона и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо, форма предоставления документации об аукционе.

14.Разьяснения документации

14.1.Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе . Данные запросы от Претендента могут быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением.

14.1.Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

14.2.Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, размещаются Организатором аукциона на сайтах торгов в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.

15. Изменения в документацию, отказ от проведения аукциона

15.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе

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

15.3. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на сайтах торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, оператор электронной торговой площадки возвращает заявителям задаток в порядке и сроки, определенные регламентом электронной торговой площадки.

[16. Дополнительные условия

В целях реализации прав арендатора, по предыдущему договору аренды объекта аренды (далее – Арендатор), предусмотренных ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, Арендатору предоставляется преимущественное право заключения нового договора аренды на условиях и по цене, сложившейся по результатам проведения нового аукциона на право заключения договора аренды.

В течении 1 (одного) рабочего дня с даты подведения итогов Организатор аукциона направляет арендатору предложение о реализации преимущественного права на заключение договора аренды на условиях и по цене, сложившейся по результатам проведенного аукциона.

Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Организатором аукциона предложения должен направить Организатору аукциона согласие на заключение договора аренды по цене, сформированной по результатам аукциона и перечислить задаток, предусмотренный аукционной документацией. В случае получения согласия Арендатора Организатор аукциона размещает извещение о заключении договора аренды путем реализации преимущественного права. Задатки участникам аукциона, включая победителя, подлежат возврату.

В случае отсутствия согласия Арендатора, преимущественное право признается реализованным и договор аренды заключается с победителем аукциона.]

17. Форма заявки

\*приложена отдельным файлом

1. Проект договора

\*приложен отдельным файлом