

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением заместителя главы администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от 09.08.2024 № 123-02

Информационное сообщение

о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды помещения, назначение: нежилое, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением культуры «Центр культуры и досуга» города Кирово-Чепецка Кировской области, на электронной торговой площадке <https://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет

Раздел 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды помещения, назначение: нежилое, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением культуры «Центр культуры и досуга» города Кирово-Чепецка Кировской области (далее – аукцион), проводится в соответствии с ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом 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» (далее - Приказ ФАС России от 21.03.2023 № 147/23), в соответствии с Положением о порядке предоставления во временное владение и пользование или во временное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, утвержденным постановлением администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от 19.12.2013 № 1529, Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, утвержденным решением Кирово-Чепецкой городской Думы от 28.05.2021 № 6/29.

В части, прямо не урегулированной законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей аукционной документацией.

1.2. **Организатор аукциона** (на основании договора поручения от 05.07.2024 № 217-01 на осуществление функций по организации и проведению электронного аукциона на право заключения договора аренды помещения, назначение: нежилое, расположенного по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. 60 лет Октября, д. 8а, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением культуры «Центр культуры и досуга» города Кирово-Чепецка Кировской области): Администрация муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области.

Раздел 2. ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА. НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ИМУЩЕСТВА

2.1. Организатор аукциона проводит аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды помещения, назначение: нежилое, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением культуры «Центр культуры и досуга» города Кирово-Чепецка Кировской области, на электронной торговой площадке <https://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет», открытый по составу участников.

2.2. **Предметом аукциона** является право заключения договора аренды следующего муниципального имущества:

- помещение площадью 17,2 кв. метров во встроенно-пристроенном нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и закрепленном на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением культуры «Центр культуры и досуга» города Кирово-Чепецка Кировской области, общей площадью 681,9 кв. метров, кадастровый номер: 43:42:000069:3092, место расположения: Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, ул. 60 лет Октября, д. 8а.

2.3. Нежилое помещение включено в Перечень муниципального имущества муниципального образования "Город Кирово-Чепецк" Кировской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением

права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от 29.09.2017 № 1034 (с изменениями, внесенными и утвержденными постановлениями администрации муниципального образования "Город Кирово-Чепецк" Кировской области от 06.02.2018 № 146, от 03.07.2018 № 702, от 10.08.2018 № 862, от 03.12.2018 № 1322, от 05.03.2019 № 301, от 29.03.2019 № 424, от 18.06.2019 № 806, от 16.07.2019 № 955, от 19.12.2019 № 1904, от 31.01.2020 № 92, от 03.04.2020 № 358, от 29.06.2020 № 703, от 29.06.2020 № 704, от 03.08.2020 № 885, от 22.10.2020 № 1338, от 06.11.2020 № 1396, от 02.02.2021 № 99, от 27.04.2021 № 425, от 13.08.2021 № 851, от 14.10.2021 № 1170, от 27.10.2021 № 1225, от 24.11.2021 № 1342, от 03.02.2022 № 126, от 27.12.2022 № 1579, от 10.01.2023 № 15, от 09.02.2023 № 196, от 23.05.2023 № 635, от 04.07.2023 № 841, от 18.09.2023 № 1292, от 28.03.2024 № 348, 13.06.2024 № 639, от 24.07.2024 № 837), в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее- Закон № 209-ФЗ).

2.4. Осмотр Имуущества: осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

2.5. Целевое назначение: разрешенные виды использования в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Рыночный размер начальной (минимальной) арендной платы за объект муниципального имущества в год: 49 445 (Сорок девять тысяч четыреста сорок пять) рублей 18 копеек (без учета НДС), согласно отчетам об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества от 08.07.2024 № 190.

2.7. Срок действия договора аренды: 5 лет.

2.8. Размер и порядок внесения задатка: задаток в размере 20% от начальной (минимальной) арендной платы составляет 9 889 (Девять тысяч восемьсот восемьдесят девять) рубль 04 копейки.

2.8.1. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона или с единственным принявшим участие в аукционе по заключению договора аренды муниципального имущества и вносится единым платежом на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке.

2.8.2. Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

2.8.3. Суммы задатков возвращаются всем участникам аукциона, за исключением победителя либо лица, признанного единственным участником аукциона, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте. Задаток, перечисленный победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, засчитывается в счет размера арендной платы по договору аренды муниципального имущества.

2.8.4. При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, в установленный в пункте 3.5 раздела III настоящего информационного сообщения срок договора аренды муниципального имущества, задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение договора аренды муниципального имущества.

Раздел 3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

3.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ. Согласно Приказу ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 участник должен соответствовать всем требованиям, установленным Законом № 209-ФЗ.

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

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если

заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

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

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения 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.

3.3. Срок, место и порядок представления информационного сообщения, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещается информационное сообщение: информационное сообщение размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru (ГИС-Торги), на официальном сайте муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области <https://k4gorod.gosuslugi.ru/> и на электронной площадке Сбербанк-АСТ <https://www.sberbank-ast.ru/>. С информационным сообщением можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе на официальных сайтах торгов и на электронной площадке.

3.3. Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений информационного сообщения и осмотр имущества:

С условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе на официальных сайтах торгов и на электронной площадке.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений информационного сообщения. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное на аренду муниципальное имущество в период приема заявок на участие в торгах. Запрос на осмотр выставленного на аренду муниципальное имущество может быть направлен на электронный адрес Организатора не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Организатором и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Организатора, либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

3.4. Организатор вправе:

- отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты проведения аукциона (при этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) дней с даты публикации извещения об отказе от проведения аукциона на официальных сайтах торгов, электронной площадке. Оператор извещает Претендентов об отказе Организатора от проведения аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов);

- по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за 5 (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 подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются Организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте Оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

3.5. Договор аренды муниципального имущества заключается в электронной форме (на официальном сайте ГИС-Торги) в соответствии с формой договора (приложение к настоящему информационному сообщению) и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Договор аренды муниципального имущества заключается между Арендодателем и победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, **в течение пяти рабочих дней** с даты подведения итогов аукциона (Приложение №4).

Задаток, внесенный победителем, засчитывается в оплату аренды муниципального имущества и перечисляется на счет Организатора в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора аренды муниципального имущества.

При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора аренды муниципального имущества результаты

аукциона аннулируются Организатором, победитель утрачивает право на заключение договора аренды муниципального имущества, задаток ему не возвращается.

При заключении договора аренды муниципального имущества изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

3.6. Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе:

3.6.1. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

3.6.2. Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

3.6.3. Не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе на счет Оператора.

3.6.4. Заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий.

3.6.5. Наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Перечень указанных оснований отказа заявителю в участии в аукционе является исчерпывающим.

3.6.6. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальных сайтах аукциона и в открытой части электронной площадки в срок не позднее дня, следующего за днем подписания протокола. Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола

3.7. Порядок и срок отзыва заявок, порядок внесения изменений в заявку:

3.7.1. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

3.7.2. В случае отзыва заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

3.7.3. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

3.8. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и подведение итогов аукциона:

3.8.1. Место подачи (приема) заявок, место проведения аукциона: ЗАО «Сбербанк - АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru>).

3.8.2. Начало приема заявок на участие в аукционе: **13.08.2024 с 09:00 (время местное).**

3.8.3. Окончание приема заявок на участие в аукционе: **07.09.2024 до 23:00 (время местное).**

3.8.4. Определение участников аукциона: **09.09.2024 до 24:00 (время местное).**

3.8.5. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): **10.09.2024 в 10:30 (время местное).**

3.8.6. Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

3.9. Порядок регистрации на электронной площадке:

3.9.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

3.9.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.9.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

3.10.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Раздел 4. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Рассмотрение заявок

4.1.1. Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены аренды муниципального имущества и прикрепляют через личный кабинет на электронной площадке Заявку на участие в торгах по форме приложения 1 к информационному сообщению и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении.

4.1.2. В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении, Оператор через «личный кабинет» Организатора обеспечивает доступ Организатору к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

4.1.3. Организатор в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов,

признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

4.1.4. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

4.1.5. Оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников направляет в Личные кабинеты Претендентов уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа (без протокола об определении участников, в том числе копии письменного протокола в виде файла).

4.2. Порядок проведения аукциона

4.2.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором в фиксированной суммы, составляющей **5 (пять) процентов начальной цены** имущества в размере **2 472 (Две тысячи четыреста семьдесят два) рубля 26 копеек**, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

4.2.2. 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 (цене 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.

4.2.3. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цене 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.

4.2.3. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

4.2.4. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

4.2.5. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

4.2.6. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

4.2.7. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

4.2.8. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на

электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

4.2.9. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

У. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1
к информационному сообщению

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО АРЕНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА (заполняется претендентом (его полномочным представителем))

Претендент (физическое лицо) (Ф.И.О. полностью) Документ, удостоверяющий личность: серия № Кем выдан..... Дата выдачи «.....» 20...г. Место жительства (адрес постоянной регистрации) Контактный телефон: Адрес электронной почты:
Претендент (юридическое лицо) (наименование с указанием организационно-правовой формы) ОГРН/ИНН Руководитель (Ф.И.О. полностью, должность) Контактный телефон: Адрес электронной почты:

Представитель Претендента на участие в аукционе (при наличии)

Представитель Претендента (физическое лицо) (Ф.И.О. полностью) Действует на основании доверенности от «...»20...г. Документ, удостоверяющий личность (паспорт, иное) серия № Кем выдан дата выдачи «...» 20...г. Контактный телефон: Адрес электронной почты:
Представитель Претендента (юридическое лицо) (наименование с указанием организационно-правовой формы) в лице (наименование должности, Ф.И.О. уполномоченного лица полностью) Руководитель (Ф.И.О. полностью, должность) Действует на основании доверенности от «...»20...г., № Контактный телефон: Адрес электронной почты:

Принимаю решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды помещения, назначение: нежилое, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением культуры «Центр культуры и досуга» города Кирово-Чепецка Кировской области

Обязуюсь:

1. Предоставить полный пакет документов в соответствии с перечнем, содержащимся в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме.
2. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23.

**Документ о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица
(при отсутствии доли)**

Администрация муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области

(наименование юридического лица)

уведомляет, что доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица отсутствует.

(наименование должности)

(подпись)

(Ф.И.О.)

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Город Кирово-Чепецк Кировской области

« _____ » _____ 2024 года

Муниципальное автономное учреждение культуры «Центр культуры и досуга» города Кирово-Чепецка Кировской области (сокращенное наименование – МАУК «ЦКиД» города Кирово-Чепецка), ИНН 4341009850, ОГРН 1034313502794. Юридический адрес: 613040, Кировская область, г. Кирово-Чепецк, ул. Ленина, д. 24, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Шубиной Викторией Игоревны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и _____ в лице _____, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, а вместе именуемые сторонами, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» предоставляет «Арендатору» за плату во временное пользование помещение площадью 17,2 кв.метров во встроенно-пристроенном нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и закрепленном на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением культуры «Центр культуры и досуга» города Кирово-Чепецка Кировской области, общей площадью 681,9 кв. метров, кадастровый номер: 43:42:000069:3092, место расположения: Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, ул. 60 лет Октября, д. 8а (далее по тексту - нежилое помещение).

Нежилое помещение принадлежит «Арендодателю» на праве оперативного управления, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 125387 от 31 августа 2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимость и сделок с ним 31 августа 2015 года сделана запись регистрации за № 43-43/003-43/003/092/2015-1457/1.

1.2. Нежилое помещение передается «Арендатору» для использования под _____

1.3. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента подписания договора и действует **в течение 5 лет**. При этом условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с момента подписания сторонами акта приема-передачи и технического состояния нежилого помещения. Указанный акт приема-передачи и технического состояния нежилого помещения прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.4. «Арендодатель» гарантирует, что до подписания настоящего договора нежилое помещение никому не продано, не подарено, под залогом и запретом не состоит, правами третьих лиц не обременено.

1.5. Настоящий договор заключается по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и закрепленного на праве оперативного управления за МАУК «ЦКиД» города Кирово-Чепецка, расположенного по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. 60 лет Октября, д. 8а (протокол от _____ № _____).

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности «Арендодателя»:

2.1.1. «Арендодатель» (его полномочные представители) имеет право на вход в арендуемое нежилое помещение с целью осуществления контроля за состоянием нежилого помещения и для проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.1.2. «Арендодатель» обязан не вмешиваться в оперативно-хозяйственную, финансовую деятельность «Арендатора».

2.2. Права и обязанности «Арендатора»:

2.2.1. «Арендатор» обязан использовать нежилое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.2. настоящего договора.

2.2.2. С письменного согласия «Арендодателя» «Арендатор» имеет право сдачи части или частей арендуемых площадей нежилого помещения в субаренду, а также заключать иные договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования в отношении нежилого помещения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.3. «Арендатору» известны недостатки нежилого помещения, сдаваемого в аренду по настоящему договору, и он с ними согласен. «Арендатор» самостоятельно устраняет недостатки нежилого помещения, выявленные при его передаче без возмещения расходов со стороны «Арендодателя». Возмещение таких расходов со стороны «Арендодателя» не производится.

2.2.4. «Арендатор» производит за свой счет переустройство, перепланировку арендуемого нежилого

помещения, связанные с деятельностью «Арендатора», с согласия и под контролем «Арендодателя».

2.2.5. «Арендатор» в течение действия настоящего договора обязан поддерживать нежилое помещение в исправном состоянии, нести расходы на его содержание.

2.2.6. «Арендатор» производит за свой счет капитальный ремонт арендуемого нежилого помещения при согласовании с «Арендодателем», с его предварительного письменного разрешения.

Работы капитального характера производятся в сроки, установленные «Арендодателем», и на основании предоставленной «Арендатором» проектной документации в соответствии с муниципальным правовым актом администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, регламентирующим порядок и условия проведения ремонтных работ.

2.2.7. «Арендатор» обязан своевременно и полностью вносить:

а) арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему;

б) плату за коммунальные и эксплуатационные услуги, техническое обслуживание и содержание нежилого помещения.

2.2.8. «Арендатор» обязан не позднее 10 дней с даты передачи нежилого помещения заключить договор на возмещение затрат за пользование коммунальными ресурсами, в виде электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения и теплоснабжения, а также за вывоз твердых коммунальных отходов.

2.2.9. «Арендатор» обязан следить за надлежащим состоянием нежилого помещения и сохранностью инженерных сетей, оборудования, находящихся в составе здания и функционально связанных с ним, и незамедлительно уведомлять «Арендодателя» о необходимости проведения работ по обеспечению или восстановлению их надлежащего состояния.

2.2.10. «Арендатор» обязан соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические и иные обязательные нормы, предъявляемые к нежилому помещению в соответствии с его назначением. Использовать придомовые территории без ущемления интересов граждан и общественности, принимать участие в санитарном содержании придомовой территории. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых нежилых помещений и мест общего пользования. Нести ответственность за противопожарное состояние арендуемого нежилого помещения и мест общего пользования.

2.2.11. «Арендатор» обязан немедленно уведомлять «Арендодателя» о событиях и действиях, нанесших или имеющих реальную возможность нанести нежилому помещению ущерб, немедленно принимать меры к устранению причин или последствий.

2.2.12. «Арендатор» не вправе заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» по договору имущественных прав, в частности переход их иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду нежилого помещения или его части в уставный капитал предприятия и др.).

«Арендатор» не вправе отчуждать, передавать предоставленное ему право аренды на арендуемое нежилое помещение.

2.2.13. «Арендатор» обязан обеспечивать представителям «Арендодателя» беспрепятственный доступ в нежилое помещение для проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.14. «Арендатор» обязан сообщить «Арендодателю» письменно в недельный срок об изменении наименования, юридического адреса, места нахождения (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц – места жительства), банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, принятия решения о реорганизации или ликвидации. При неисполнении обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы (претензии, исковые заявления, уведомления об изменении арендной платы и т.п.) считаются доставленными «Арендатору», если отправлены на имя и по адресу, указанному в разделе «Юридические адреса сторон» настоящего договора.

2.2.15. Порядок возврата арендуемого нежилого помещения «Арендодателю»:

2.2.15.1. «Арендатор» по истечению срока действия настоящего договора обязан сдать нежилое помещение в надлежащем состоянии с учетом естественного износа. Надлежащим состоянием считается состояние, соответствующее указанному в акте приема-передачи нежилого помещения во временное пользование, с учетом нормального износа за период действия настоящего договора и с учетом результатов согласованных с «Арендодателем» капитального ремонта, неотъемлемых улучшений, переустройства и перепланировки нежилого помещения.

2.2.15.2. Возврат арендуемого нежилого помещения «Арендодателю» осуществляется двухсторонней комиссией, состоящей из представителей «Арендодателя», «Арендатора».

При передаче арендуемого нежилого помещения составляется акт приема-передачи и технического состояния нежилого помещения, который подписывается всеми членами комиссии.

Арендуемое нежилое помещение считается фактически переданными «Арендодателю» с момента подписания сторонами акта приема-передачи и технического состояния нежилого помещения.

«Арендодатель» имеет право отказать «Арендатору» в приемке нежилого помещения до момента устранения всех выявленных недостатков.

2.2.16. «Арендатор» обязан выполнять требования муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения имуществом, находящимся в оперативном управлении «Арендодателя».

2.2.17. Все приложения к настоящему договору, а также вносимые в него изменения и дополнения, являются

неотъемлемой частью настоящего договора, должны быть составлены в письменном виде, подписаны всеми сторонами.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. «Арендатор» вносит арендную плату на следующих условиях:

3.1.1. Размер арендной платы на момент заключения настоящего договора составляет _____ (_____) рублей ___ копеек в год без НДС. Расчет арендной платы содержится в Приложении 1 к настоящему договору.

3.1.2. Первый арендный платеж исчисляется с начала действия настоящего договора и вносится в течение 10-ти дней с момента подписания настоящего договора.

3.1.3. «Арендатор» перечисляет «Арендодателю» арендную плату ежемесячно до 15 числа месяца следующего за отчетным.

3.1.4. Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств на расчетный счет «Арендодателя» и соответствующий код бюджетной классификации.

3.2. Размер арендной платы, указанный в п. 3.1.1. настоящего договора, устанавливается по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения в соответствии с протоколом аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения.

Размер арендной платы ежегодно (как правило, с 1 января финансового года) изменяется на коэффициент-дефлятор, устанавливаемый собственником муниципального имущества в форме муниципального правового акта. Коэффициент-дефлятор соответствует индексу-дефлятору объема платных услуг, определенному в прогнозе социально-экономического развития Кировской области на очередной год.

Если в течение пятнадцати дней с даты получения уведомления об изменении размера арендной платы «Арендатор» не известил «Арендодателя» о несогласии с изменением размера арендной платы, изменения считаются согласованными.

Несогласие с изменением размера арендной платы является основанием для досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с п.5.3.3. настоящего договора.

3.3. Арендная плата за земельный участок, оплата эксплуатационных, коммунальных услуг не включается в установленную п. 3.1.1. настоящего договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору (дополнительному соглашению) с соответствующими организациями в сроки, определенные договором (дополнительным соглашением).

3.4. Денежные средства за арендную плату вносятся на расчетный счет МАУК «ЦКиД» города Кирово-Чепецка, указанный Арендатором: Департамент финансов администрации города Кирово-Чепецка (МАУК «ЦКиД» города Кирово-Чепецка) ИНН 4341009850, ОКТМО 33707000, ЕКС 40102810345370000033 в Отделении Кировского Банка России/УФК по Кировской области г. Киров, КПП 431201001, БИК 013304182, КС 03234643337070004000.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае несвоевременного внесения арендной платы «Арендатор» уплачивает пени в размере 1/300 действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Банка России, с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. При существенном нарушении «Арендатором» сроков внесения арендной платы «Арендодатель» вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы за 2-а срока подряд, в установленный «Арендодателем» срок.

4.3. При нарушении пунктов 2.2.1, 2.2.2, 2.2.4, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.12. настоящего договора «Арендатор» обязан уплатить штраф в размере полугодовой суммы арендной платы.

4.4. В случае несвоевременного возврата имущества «Арендатор» уплачивает арендную плату за все время просрочки.

4.5. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения обязательств по настоящему договору.

4.6. «Арендатор» возмещает «Арендодателю» все затраты (убытки), понесенные им в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

5. Изменение, расторжение, прекращение и продление действия договора

5.1. Настоящий договор прекращает свое действие:

5.1.1. По окончании его срока.

5.1.2. В любой срок по соглашению сторон.

5.1.3. В связи с аварийным состоянием нежилого помещения «Арендатор» обязан освободить нежилое помещение в сроки, определяемые «Арендодателем».

5.1.4. По иным основаниям, предусмотренным Гражданским Кодексом РФ.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут «Арендодателем» в одностороннем порядке с уведомлением «Арендатора» за 30 дней в следующих случаях:

5.2.1. В случае производственной или иной необходимости в арендуемом нежилом помещении (в том числе его приватизации) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.2. При использовании нежилого помещения не по назначению, указанному в п. 1.2 настоящего договора.

5.2.3. В случае не внесения арендной платы более одного месяца в нарушение срока, установленного п. 3.1.3. настоящего договора, независимо от ее последующего внесения.

5.3. «Арендодатель» имеет право требовать досрочного расторжения настоящего договора дополнительно по следующим основаниям:

5.3.1. В случае неполного (частичного) внесения арендной платы (фиксированной и переменной), если размер задолженности превышает сумму двукратной месячной арендной платы.

5.3.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязанностей, определенных настоящим договором.

5.3.3. При несогласии с изменением размера арендной платы в случаях, предусмотренных п.3.2. настоящего договора.

5.3.4. При поступлении в органы местного самоуправления, органы государственной власти и в иные органы, а также в государственные и муниципальные учреждения обоснованных жалоб от граждан и (или) юридических лиц, связанных с деятельностью «Арендатора».

5.4. Досрочное прекращение настоящего договора влечет прекращение заключенных в соответствии с ним иных договоров, предусматривающих переход прав пользования в отношении нежилого помещения.

5.5. При возврате нежилого помещения «Арендатором» настоящий договор прекращает свое действие с момента подписания акта приема-передачи и технического состояния нежилого помещения сторонами.

6. Дополнительные условия

6.1. «Арендатор» обязан обеспечить беспрепятственный доступ оперативного персонала «Арендодателя», в том числе управляющей компании или аварийных служб города в нежилое помещение для проведения работ по устранению аварий и эксплуатации инженерных сетей.

6.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения нежилого помещения лежит на «Арендаторе», если случайная гибель или случайное повреждение произошли в результате противоправных действий «Арендатора».

6.3. По окончании срока действия настоящего договора «Арендодатель» не несет ответственности за сохранность имущества «Арендатора», оставленного в ранее арендуемом нежилом помещении.

6.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

6.5. Настоящий договор составлен на ___ (___) листах в двух экземплярах (по одному для каждого участника), имеющих одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему договору, а также вносимые в него изменения и дополнения, являются неотъемлемой частью настоящего договора, должны быть составлены в письменном виде, подписаны всеми сторонами.

К договору прилагаются Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение 1 – Расчет арендной платы нежилого помещения муниципальной собственности – на 1-м листе.

Приложение 2 – поэтажный план с экспликацией к поэтажному плану – на 1-м листе.

Акт приема-передачи и технического состояния нежилого помещения муниципальной собственности – на 1-м листе.

6. Юридические адреса сторон

Арендодатель:

Муниципальное автономное учреждение культуры «Центр культуры и досуга» города Кирово-Чепецка Кировской области

Адрес: 613040, г. Кирово-Чепецк, ул. Ленина, д. 24, телефон для справок 5-31-17,

ИНН 4341009850, КПП 431201001, ОГРН 1034313502794

Адрес электронной почты: ckid-15@mail.ru.

Арендатор:

«Арендодатель»

Муниципальное автономное учреждение культуры
«Центр культуры и досуга» города Кирово-Чепецка
Кировской области

«Арендатор»

М.П. _____ /В.И. Шубина

М.П. _____ / _____ /

