|  |
| --- |
|  Приложение 2к приказу МБУК «КДЦ» Колпнянского района Орловской области от «03» февраля 2023 года № 3  |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по проведению открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды (без выделения в натуре)объектов муниципального недвижимого имущества:

лот 1: нежилое помещение №7 площадью 8,6 кв.м. по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года, расположенное на 1-м этаже в здании РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 3, которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплено на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области;

 Лот 2: нежилые помещения общей площадью 1,9 кв.м. ( нежилое помещение № 75 площадью 0,9 кв.м., № 76 площадью 1,0 кв.м.) по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года, расположенное на 2-м этаже в здании РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 3., которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплено на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области.

пгт. Колпна

2023 год

**Основные термины и определения аукциона**

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

**Организатор аукциона/ Арендодатель** – муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области (далее – Организатор аукциона).

**Предмет аукциона** – право на заключение договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности.

**«Шаг аукциона»** составляет 5 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**Аукционная комиссия** – комиссия, создаваемая Организатором аукциона, порядок организации деятельности которой определяется Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «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».

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

**Претендент** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора 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** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, признанный участником аукциона (допущенный к участию в аукционе).

**Победитель аукциона** – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**Оператор** торговой платформы– оператор универсальной торговой платформы, ЗАО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной.

**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.

**Сайты торгов** – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, сайт электронной торговой площадки [utp.sberbank-ast.ru](https://utp.sberbank-ast.ru/), сайт администрации Колпнянского района Орловской области – [www.kolpna-adm.ru](http://www.kolpna-adm.ru).

***Правовое регулирование***

Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67 «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», а также регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>, Постановлением администрации Колпнянского района Орловской области №37 от 20.01.2023 года «О согласовании МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» сделки по передаче в аренду муниципального бюджетного имущества», приказом МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области от 03.02.2023 года № 3 «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды (без выделения в натуре) объектов муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за МБУК «КДЦ», иными нормативными документами.

 **Информационное обеспечение**

Официальным сайтом для размещения информации о проведении настоящего аукциона в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» является сайт [http://www.torgi.gov**.ru**](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт).

Официальный сайт администрации Колпнянского района Орловской области в сети интернет - [www.kolpna-adm.ru](http://www.kolpna-adm.ru).

Торги проводятся в форме аукциона открытого по составу участников иоткрытого по форме подачи предложения о цене в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/>

***1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номера контактных телефонов организатора аукциона***

|  |
| --- |
|  |

**Организатор аукциона:** муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района».

 **Место нахождения (почтовый адрес):** 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Советская, д. 3, E-mail: kultura-kolpna@mail.ru , телефоны: **8**(48674) 2-19-01, **8**(48674) 2-13-40 (далее – Арендодатель). Режим работы: ежедневно, кроме субботы, воскресенья, с 08 ч.00 м. до 17 ч.00 м., перерыв с 12 ч. 00 м. до 13 ч. 00 м. (время московское).

 **Контактное лицо (ФИО, должность)**: Бухтиярова Валентина Александровна, директор МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района», адрес электронной почты: kultura-kolpna@mail.ru , телефоны: **8**(48674) 2-19-01, **8**(48674) 2-13-40.

***2. Местоположение, описание и техническое состояние имущества***

  **Лот 1** – нежилое помещение №7 площадью 8,6 кв.м. по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года, расположенное на 1-м этаже в здании РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 3, которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплено на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области;

 нежилое помещение расположено на 1-м этаже здания РДК. Год постройки 1994, группа капитальности 1, вид внутренней отделки – простая. Фундамент бетонный ленточный. Стены, перегородки кирпичные. Перекрытия междуэтажное, чердачное железобетонное. Стены оштукатурены, оклеены обоями. Потолок бетонный, окрашенный. Пол бетонный, покрыт линолеумом. Проем оконный (деревянный) и проем дверной (деревянный) в исправном состоянии. Имеется отопление, водопровод, канализация, электроосвещение. Нежилое помещение соответствует требованиям по его эксплуатации;

- лот 2: нежилые помещения общей площадью 1,9 кв.м. (нежилое помещение № 75 площадью 0,9 кв.м., № 76 площадью 1,0 кв.м.) по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года, расположенное на 2-м этаже в здании РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 3., которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплено на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области.

нежилые помещения расположены на 2-м этаже здания РДК. Год постройки 1994, группа капитальности 1, вид внутренней отделки – простая. Фундамент бетонный ленточный. Стены, перегородки кирпичные. Перекрытия междуэтажное, чердачное железобетонное. Стены оштукатурены, оклеены обоями. Потолок бетонный, окрашенный. Пол бетонный, покрыт линолеумом. Проемы оконные (дерево) и проемы дверные (дерево) в исправном состоянии. Имеется отопление, водопровод, канализация, электроосвещение. Нежилые помещения соответствуют требованиям по их эксплуатации.

***3. Целевое назначение объектов***

 Лот № 1 – свободное, кроме торговли продовольственными товарами;

Лот № 2 - свободное, кроме торговли продовольственными товарами.

***4. Начальная цена договора, величина повышения начальной цены договора***

 ***Цена лота - начальная (минимальная) цена договора*** в размере ежемесячного платежа за право владения и пользования указанным имуществом (без учета НДС 20 %, коммунальных, эксплуатационных, услуг связи и прочих услуг), которая установлена в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета № 7/4160/АП от 24.11.2022 года об оценке рыночной стоимости месячной арендной платы за пользование 1 кв. м. нежилых помещений в здании, назначение: нежилое, 3-этажное, общая площадь 4062,5 кв.м., инв. № 54:223:002:010066890, лит. А, расположенном по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Советская, д. 3, выполненного обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и оценки», составляет:

***лот 1: 2 051 (Две тысячи пятьдесят один) рубль 18 копеек;***

***лот 2: 400 (Четыреста) рублей 30 копеек****.*

На основании статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации, арендатор самостоятельно перечисляет НДС в налоговый орган.

***5. Срок действия договоров аренды***

- лот 1 - 364 (триста шестьдесят четыре) дня;

- лот 2 - 364 (триста шестьдесят четыре) дня.

Действующие обременения: отсутствуют.

Имущество находится в казне Колпнянского района Орловской области, закреплено за МБУК «КДЦ» на праве оперативного управления.

***6.******Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена***

Аукционная документация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, официальном сайте администрации Колпнянского района Орловской области [www.kolpna-adm.ru](http://www.kolpna-adm.ru)и на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru>.

С аукционной документацией можно ознакомиться в течение срока приема заявок на участие в аукционе на указанных сайтах, электронной площадке, а также по рабочим дням с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. (время московское) по адресу нахождения Организатора: 303410, Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Советская д. 3, каб. 15

Контактное лицо – представитель Организатора Бухтиярова Валентина Александровна, директор муниципального бюджетного учреждения культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области, адрес электронной почтыkultura-kolpna@mail.ru; телефоны: **8**(48674) 2-19-01, **8**(48674) 2-13-40.

Дата начала предоставления документации об аукционе –  **08 февраля 2023 года с 08 часов 00 минут**.

Дата окончания предоставления документации – **03 марта 2023 года в 15 часов 00 минут**.

 После размещения на официальных сайтах и электронной площадке извещения о проведении электронного аукциона в период приема заявок на участие в аукционе в электронной форме Организатор аукциона на основании запроса любого заинтересованного лица, направленного Организатору аукциона в письменной форме, или в форме электронного документа 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.

 Предоставление документации об электронном аукционе осуществляется без взимания платы.

Запрос предоставляется в произвольной форме и  должен содержать: название электронного аукциона, наименование заинтересованного лица, номер телефона и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо.

***7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона*** не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок путем размещения на ЭТП соответствующего извещения в течение одного дня от даты принятия такого решения. Оператор обязан известить Заявителей об отказе в проведении аукциона путем направления уведомления в их Личный кабинет.

 ***8. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»***, имеющие право на  поддержку органами местного самоуправления в соответствии Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства» или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

 ***9. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение*** о проведении аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, до 26 февраля 2023 года включительно.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальных сайтах и 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 внесенных изменений в извещение о  проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 дней в соответствии с пунктом 106 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

***10. Требования к техническому состоянию муниципального имущества***

 Техническое состояние муниципального имущества, передаваемого в аренду, на момент окончания срока договора аренды должно быть не хуже состояния на момент его передачи в аренду, с учетом нормального физического износа.

***11 . Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, подаваемой в форме электронного документа, и инструкция по ее заполнению***

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с  Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>.

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

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Список аккредитованных удостоверяющих центров, уполномоченных на выдачу электронной подписи: <https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/certification_authority/>.

Дата и время регистрации на электронной площадке заявителей на участие в  электронном аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и   времени окончания подачи (приема) заявок.

Инструкция по регистрации пользователя в торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав» электронной площадки размещена по  адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и  времени, указанных в документация об аукционе, и осуществляется в  сроки, установленные настоящей документацией об аукционе.

Заявка на участие в электронном аукционе подается по форме (приложения 1, 2), установленной документацией об аукционе, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц независимо от регистрации части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки) через электронную площадку в форме электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в  электронно-цифровую форму путем сканирования с  сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью с приложением электронных образов документов, предусмотренных документацией об аукционе.

 Заявка на участие в электронном аукционе должна содержать:

**Для индивидуальных предпринимателей и иных физических лиц:**

а) копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

б) выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

в) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях(Приложение 3 к документации об аукционе в электронной форме);

г) доверенность, оформленная в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя, если заявка подается представителем Заявителя (подписывается электронной подписью уполномоченного представителя Заявителя).

**Для юридических лиц:**

а) выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении электронного аукциона;

б) копии учредительных документов Заявителя с дополнениями и изменениями к ним;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) решение об одобрении или 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 (указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством РФ и должно в обязательном порядке содержать: сведения о лицах, являющихся сторонами сделки; максимальную сумму сделки; предмет сделки (дата/наименование аукциона/адрес/площадь объекта); иные существенные условия сделки);

д) заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях (приложения 3, 4 к документации об аукционе).

При составлении заявки должны приниматься общепринятые обозначения и  наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов. Сведения, содержащиеся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований. Все материалы заявки должны быть четко напечатаны, применение факсимильных подписей не  допускается. Подчистка и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для индивидуальных предпринимателей).

Каждая заявка на участие в электронном аукционе, поступившая в срок, указанный в  документации об аукционе, регистрируется Оператором электронной площадки. В момент подачи заявки Оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке и  осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

В случае успешного принятия заявки Оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и  в  течение одного часа направляет в «личный кабинет» заявителя уведомление о  регистрации заявки.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор электронной площадки уведомляет заявителя соответствующим системным сообщением о причине не принятия заявки.

***Заявка не может быть принята Оператором электронной площадки в случаях:***

а) отсутствия на лицевом счете заявителя достаточной суммы денежных средств в размере задатка;

б) подачи заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана;

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

Прием заявок на участие в аукционе в электронной форме прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанные в документации об аукционе.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета электронного аукциона (лота).

Внесение изменений в заявку допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки и в порядке, установленные документацией об аукционе, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Не допускается раздельная подача заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

***12. Арендная плата по договору*** по Договору перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца.
Обязанность по оплате арендной платы считается исполненной с даты поступления её на расчетный счет Арендодателя.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ (Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» л/с 20546У64700)

ИНН 5711003103

КПП 571101001

ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области

БИК 015402901

Кор.счет 40102810545370000046

р/счет 03234643546230005400

ОКТМО 54623151

ОГРН 1065746004994

***Код бюджетной классификации***: 00000000000000000120 – доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных органов управления и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.

***Назначение платежа***: арендная плата по договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023\_\_\_ года, за аренду недвижимого муниципального имущества, закрепленного на праве

оперативного управления за МБУК «КДЦ».

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в федеральный бюджет в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

Ежемесячная плата по Договору состоит из арендной платы.

 Плата за коммунальные услуги (содержание, управление, ремонт, водопровод, канализацию, тепло- и электроэнергию, охрану, телефон и т.п., в том числе общего имущества) в арендную плату не входит и оплачивается арендатором самостоятельно.

***13. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и аукционной документации.*** При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При заключении и исполнении Договора изменение условий Договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Не допускается переуступка права пользования имуществом (перенаем), предоставление права пользования имуществом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) третьих лиц, заключение иных сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

***14. Место и срок представления заявок, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, место, дата и время проведения аукциона***

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Дата и время начала подачи заявок**
 | 1. 08 февраля 2023 года с 08:00
 |
| 1. **Дата и время окончания приема заявок**
 | 1. 03 марта 2023 года, 15:00
 |
| 1. **Дата и время рассмотрения заявок**
 | 1. 03 марта 2023 года с 15:00 до 17:00
 |
| 1. **Дата и время определения участников аукциона**
 | 1. 03 марта 2023 года с 15:00 до 17:00
 |
| 1. По вопросам, связанным с объектом аренды, обращаться к Организатору аукциона по телефону:+7 (48674) 2-19-01, 2-13-40 или по адресу электронной почты:: kultura-kolpna@mail.ru , телефоны:
 |

Аукционная комиссия (далее – Комиссия) создается Организатором торгов. Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам.

Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов и на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ».

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать 5 рабочих дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в электронном аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

Условия электронного аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты (часть 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации), а подача заявки на участие в электронном аукционе является предусмотренным статьи 438 Гражданского кодекса Российской Федерации акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в  письменной форме.

***Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в электронном аукционе в  случаях:***

1. непредставления документов, определенных пунктом 121 Правил и  указанных в настоящей документации об аукционе, либо наличия в  таких документах недостоверных сведений;
2. невнесения задатка;
3. несоответствия заявки на участие в электронном аукционе требованиям документации об аукционе, в  том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
4. несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил, в том числе:

 - наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном кодексом Российской Федерации
об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

 5) подачи заявки на участие в электронном аукционе заявителем, не являющимся

субъектом малого и  среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником электронного аукциона в соответствии с  пунктом 121 Правил, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в  аукционе на любом этапе его проведения.

Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в электронном аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в срок не  позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в  электронном аукционе и с участием в аукционе.

***15. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.***

1. Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе заявкой в течение одного часа поступает в личный кабинет Организатора аукциона, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

***16. Порядок, форма и срок предоставления разъяснений положений документации об аукционе***

 Разъяснения положений документации об аукционе предоставляются на основании запроса любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, не позднее 2-х рабочих дней от даты получения запроса, если такой запрос поступил к организатору аукциона не позднее, чем за три рабочих дня до дня истечения срока представления заявок на участие в аукционе. При этом разъяснения по желанию заинтересованного лица предоставляются либо в письменной форме, либо в форме электронного документа. Если в запросе заинтересованного лица не указана форма предоставления, то разъяснения предоставляются в виде электронного документа.

 Разъяснения положений документации об аукционе размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение одного дня от даты направления разъяснений по запросу заинтересованного лица с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица. При этом разъяснение положений документации об аукционе не меняет ее суть.

***17. Величина повышения начальной цены договора*** ***(«шаг аукциона»)*** устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и составляет:

# *Лот 1 – 102 (Сто два) рубля 56 копеек;*

# *Лот 2 – 20 (Двадцать) рублей 01 копейка.19. Место, дата и время проведения аукциона*

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Дата проведения аукциона в электронной форме**
 | 1. 07 марта 2023 года
 |
| 1. **Прием предложений по цене от участников аукциона**
 | 1. 07 марта 2023 года с 10:00
 |
| 1. **Время проведения аукциона**
 | 1. 07 марта , 10:00
 |

Аукцион проводится по московскому времени на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу https://utp.sberbank-ast.ru/.

В электронном аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Электронный аукцион проводится в день и время, указанные в извещении о проведении электронного аукциона путем последовательного повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в  извещении о проведении аукциона, на величину, равную «шагу аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в  извещении о проведении аукциона.

Во время проведения процедуры электронного аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки (раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на  электронной площадке пользователи) и возможность представления ими предложений о  цене договора.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки 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 лота.

С момента начала подачи предложений о цене лота в ходе электронного аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает в «личном кабинете» участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса электронной площадки отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене лота признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене лота составляет 10 (десять) минут с  момента начала электронного аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене лота, время для подачи предложений о  цене лота продлевается на 10 (десять) минут с момента приема Оператором электронной площадки каждого из таких предложений.

В ходе проведения подачи предложений о цене Оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о  цене лота в момент его поступления и соответствующее информирование участника, в  случае, если:

- предложение о цене лота подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене лота;

- представленное предложение о цене лота ниже начальной цены;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены на  величину «шага аукциона»;

- представленное участником предложение о цене лота меньше ранее представленных предложений.

При подаче предложений о цене лота Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность информации об участниках аукциона.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене лота.

Победителем электронного аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды (цену лота).

Организатор аукциона формирует протокол аукциона В протоколе аукциона должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте администрации Колпнянского района Орловской области [www.kolpna-adm.ru](http://www.kolpna-adm.ru) организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Оператор электронной площадки в течение одного часа с момента формирования протокола аукциона направляет в «личный кабинет» победителя аукциона, а также участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене лота уведомление с  протоколом аукциона, а также размещает в открытой части площадки информацию об итоговой цене торгов и победителе аукциона.

Любой участник электронного аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона в свободной письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

В случае если в электронном аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с  отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, «шаг аукциона» снижен в соответствии настоящей документации об аукционе до минимального размера и чего не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

18. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе.

**Приостановление и возобновление аукциона Оператором электронной площадки**

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение торгов (лотов) в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки.

В течение одного часа со времени приостановления проведения торгов (лотов) Оператор электронной площадки направляет в «личный кабинет» участников аукциона, Организатора аукциона уведомления о приостановлении торгов.

После устранения технических проблем Оператор электронной площадки обеспечивает возобновление проведения торгов (лотов), начиная с того момента, на котором процедура была прервана, и направляет в «личный кабинет» участников аукциона, Организатора аукциона уведомление о возобновлении торгов.

***19. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора***

19.1. Договор аренды (приложения 5,6) заключается между победителем/единственным участником, принявшим участие в аукционе, и МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области не ранее чем через десять 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.

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

 19.2. Заключение договора аренды осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне электронной площадки, по месту нахождения Арендодателя: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Советская, д. 3, \_каб. 15.

 19.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с  которым заключается такой договор в соответствии с настоящей документацией об аукционе, в  случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей документации об аукционе.

19.4. В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

19.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер.

19.6. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Указанный проект договора подписывается таким участником в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о  возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

19.7. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

19.8. В случае если электронный аукцион признан несостоявшимся по причине подачи

единственной заявки на участие в электронном аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

 19.9. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о  признании электронного аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

 19.10. В случае если электронный аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в данном разделе настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

19.11.Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

В течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания Договора объект передаётся Победителю аукциона по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

По истечении срока действия Договора, а также при досрочном прекращении Договора

объект должен быть возвращён арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже того, в котором арендатор его получил, с учетом нормального износа.

Арендатор обязуется использовать объект исключительно по назначению, указанному в Договоре, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование объекта. Если состояние возвращаемого объекта на момент приема-передачи будет хуже предусмотренного Договором и актом приема-передачи, Арендатор возмещает Арендодателю его затраты на восстановление и ремонт Объекта на основании письменного требования Арендодателя и представленных им смет.

***20. Дата, время и график проведения осмотра имущества***

 Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивается по согласованию с представителем Организатора аукциона без взимания платы **21. 02. 2023 года с 08-00 до 17-00 часов**.

***21. Предоставление (передача) лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам не допускается***.

Не допускается переуступка права пользования имуществом (перенаем), предоставление права пользования имуществом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) третьих лиц, заключение иных сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

***23. Заключительные положения***

Все вопросы, касающиеся проведения электронного аукциона, не нашедшие отражения в настоящей Документации об аукционе, регулируются законодательством Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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».

Для формирования цены аукциона и расчетов используется рубль Российской Федерации

Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие
в аукционе, должны быть составлены на русском языке.