|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
|

|  |
| --- |
| **УТВЕРЖДАЮ**Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /« \_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 год |

 |

 |

# АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

 **Открытый аукцион**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**г. Петрозаводск**

**2021**

1. ***Извещение о проведение аукциона***

Специализированная организация по проведению торгов в отношении государственного имущества Республики Карелия ГБУ РК «Фонд госимущества РК» (далее – Фонд) сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

1. Организатор аукциона – Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия (г. Петрозаводск, ул. Герцена, д.13).

2. Сумма задатка перечисляется по следующим реквизитам: АО «Сбербанк-АСТ», банк получателя АО Сбербанк России, БИК 044525225, ИНН 7707308480, КПП 770401001, р/сч №40702810300020038047, к/сч 30101810400000000225 и должна поступить на счет не позднее последнего дня приема заявок.

3. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания приема заявок.

4. Сроки и форма платежа - ежемесячные платежи в размере 1/12 от годовой арендной платы, сложившейся по результатам аукциона, исключительно за деньги. Оплата арендных платежей (без НДС, платы за аренду земельного участка, коммунальных и эксплуатационных расходов).

5. Дополнительную информацию по объектам и комплект документации можно получить в Фонде по адресу: г. Петрозаводск, ул. Гоголя, 12, на сайте: http://fond-karelia.ru, по телефону: 78-36-75,E-mail: fond@onego.ru. и на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет»: <http://www.torgi.gov.ru/>. За предоставление аукционной документации на бумажном носителе взимается плата в размере 5 рублей за лист формата А4, в электронном виде аукционная документация предоставляется бесплатно на сайте <https://www.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

1. ***Общие условия***

1. Аукцион является открытым по составу участников. Форма подачи предложений о цене права аренды – открытая, в ходе проведения аукциона. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за право заключения договора аренды.

2. Предметом аукциона является:

Помещения: встроенные, нежилые, площадью – 12,9 кв.м. (К№ 10:01:0010132:703), вход из общего коридора, (пом. 14 № 40 на поэтажном плане), расположенные на первом этаже здания по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д.22а.

Стены – бревенчатые, обшитые вагонкой, в здании имеются инженерные сети: отопление, холодное водоснабжение, канализация, электроосвещение.

Год постройки - 1926.

Помещения находятся в государственной собственности Республики Карелия. Право собственности подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 10:01:0010132:703 -10/032/2020-1 от 22.06.2020.

Помещения относятся к имуществу казны Республики Карелия.

Способ передачи в аренду – заключение с победителем аукциона договора аренды на срок с момента принятия помещения по акту приема-передачи **на 5 лет** для организации коммерческой деятельности.

Форма подачи предложений по величине арендной платы имущества – открытая.

Рекомендуемая начальная величина годовой арендной платы на аукционе – **192 000,00** (**Сто девяносто две тысячи**) руб.(безучета НДС, платы за земельный участок, коммунальных и эксплуатационных расходов).

Сумма задатка – **38 400 (Тридцать восемь тысяч четыреста) руб. 00 коп.**

Шаг аукциона – **9 600 руб. 00 коп.**

Обременения и дополнительная информация:

- здание, расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д. 22а, приказом Управления по охране объектов культурного наследия от 05.06.2019 №126 включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное», 1930-е гг.

3. Арендная плата ежегодно с 01 января, но не ранее чем через год со дня заключения договора, индексируется без согласования с Арендатором в одностороннем порядке Арендодателем пропорционально изменению расчетной стоимости 1кв.м. общей площади жилья в типовых домах по базовому району Республики Карелия – г. Петрозаводску, представляемой Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия по итогам 3-го квартала предшествующего года.

Величина арендной платы не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

4. Сроки и форма платежа – ежемесячные платежи в размере 1/12 от годовой арендной платы, сложившейся по результатам аукциона, исключительно за деньги. Оплата арендных платежей (без НДС, платы за аренду земельного участка, коммунальных и эксплуатационных расходов) производится ежемесячно по пятнадцатое число текущего месяца включительно, деньги перечисляются по реквизитам, указанным в договоре аренды.

Оплата налога на добавленную стоимость производится Арендатором самостоятельно одновременно с оплатой арендной платы на расчетный счет отделения Управления Федерального казначейства МФ РФ по Республики Карелия в соответствии с условиями договора аренды.

5. Оплата коммунальных платежей и плата за работы, необходимые для обеспечения нормальной эксплуатации здания, производится на основании отдельных договоров, заключаемых с соответствующими организациями, оказывающими данный вид услуг.

6. В соответствии с пп. 7 п. 1 ст. 1, п. 1 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации установлен принцип использования земли, согласно которому любое использование земли в Российской Федерации осуществляется за плату, одной из форм которой является арендная плата.

На срок аренды имущества к Арендатору в соответствии со статьей 652 Гражданского кодекса Российской Федерации переходит право аренды земельного участка с кадастровым номером 10:01:0010132:6, находящегося по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д.22а, который необходим для эксплуатации объекта аренды.

В месячный срок с момента заключения договора аренды здания Арендатор обязан оформить в установленном порядке земельно-правовые отношения на земельный участок, занятый имуществом, полученным в аренду.

Величина годовой арендной платы за земельный участок, на котором расположено здание, зависит от конкретного вида осуществляемой деятельности в соответствии с прилагаемым расчетом арендной платы за земельный участок.

Внесение платежей за аренду земельного участка производится ежегодно до первого июня текущего года по реквизитам, указанным в договоре аренды.

При заключении договора не с начала текущего года, арендная плата за пользование земельным участком за текущий год вносится в течение 14 дней с момента подписания акта приема-передачи имущества и земельного участка.

Арендная плата за пользование земельным участком ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего Договора, индексируется в одностороннем порядке Арендодателем исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

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

8. Проект договора аренды, подготовленный по результатам торгов, передается арендатору не ранее десяти дней и не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола.

9. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора аренды, указаны в проекте договора аренды.

10. По требованию участников возможен осмотр имущества, передаваемого в аренду. При этом заявки на участие в осмотре подаются не позднее двух рабочих дней до даты осмотра помещения в Фонде по адресу: г. Петрозаводск, ул. Гоголя, д. 12 с 9 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (время московское), или по телефону: 78-36-75.

***3.Требования к участникам аукциона***

1. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам:

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

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

2. Фонд или аукционная комиссия в целях проверки соответствия участника аукциона установленным требованиям вправе запрашивать информацию и документы у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

***4.Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе***

1. Поданная заявка на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона. Заявки принимаются в оригинальной письменной форме.

2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

– заполненный бланк заявки (приложение №1) содержащий сведения о заявителе, подавшем такую заявку, в том числе фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

– полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

– 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, заверенную печатью заявителя 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;

– копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

– заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

– Платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение заявителем задатка в счет обеспечения арендной платы с указанием площади и адреса объекта.

3. Сумма задатка перечисляется по следующим реквизитам: АО «Сбербанк-АСТ», банк получателя АО Сбербанк России, БИК 044525225, ИНН 7707308480, КПП 770401001, р/сч №40702810300020038047, к/сч 30101810400000000225 и должна поступить на счет **не позднее** **«03» октября 2021 года**.

В платежном поручении должна быть указана информация, позволяющая однозначно идентифицировать отправителя и назначение платежа.

После заключения договора аренды по результатам аукциона внесенный задаток для участия в аукционе засчитывается победителю в счет исполнения обязательств по единовременному внесению арендной платы.

***5. Инструкции участникам по заполнению формы заявки.***

1. Участник несет ответственность за достоверность представляемых им сведений в составе аукционной заявки.

2. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником, комиссия обязана отстранить такого участника от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

3. Участник несет все расходы, связанные с подготовкой аукционной заявки и участием в аукционе.

4. Заявка заполняется по форме, определенной в приложении №1 к аукционной документации. Заявка должна быть заверена подписью участника или уполномоченного представителя участника, скреплена  печатью (для юридических лиц). Сведения, которые содержатся в заявках участников, должны быть однозначны, и не допускать двусмысленных толкований.

***6. Порядок, место и дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.***

1. Заявки на участие в аукционе подаются начиная с **«07» сентября 2021 года** на универсальный торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», на сайте <https://www.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

2. Прием заявок на участие в аукционе прекращается **«03» октября 2021 года.**

3. Заявка подается в виде электронного документа, подписанного ЭП участника. В случае успешного принятия заявки Оператор универсальной торговой платформы программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет участника уведомление о регистрации заявки.

4. До окончания срока подачи заявок участник, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки. Оператор универсальной торговой платформы в течение одного часа прекращает блокирование его денежных средств.

5. Заявка не может быть принята Оператором универсальной торговой платформы по истечении установленного срока подачи заявок.

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

7. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в 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 так же 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.

***7. Порядок разъяснения положений документации об аукционе***

1. С момента начала приема заявок Фонд предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с аукционной документацией, а также с информацией о техническом состоянии объекта аренды.

2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Фонд обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

 3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

***8. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе.***

1. Рассмотрение заявок на участие в аукционе и допуск их к участию в аукционе производится **«05» октября 2021 года** в 11-00 по московскому времени на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», на сайте <https://www.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

2. По результатам рассмотрения заявок и документов Комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона.

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

– 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;

– представленные документы не подтверждают право заявителя быть участником аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации;

– представленные не все документы в соответствии с перечнем, опубликованным в настоящей аукционной документации, либо они оформлены ненадлежащим образом;

– заявка подана лицом, не имеющим соответствующих полномочий;

– не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет специализированной организации, указанный в настоящей аукционной документации.

4. На основании протокола рассмотрения заявок заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом.

***9. Дата, время, место и порядок проведения аукциона***

1. Проведение аукциона назначено на **«07» октября 2021 года** в 11.00 часов по московскому времени на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», на сайте <https://www.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

2. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты его принятия.

3. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона Фонд направляет соответствующие уведомления всем заявителям. Задаток возвращается заявителям в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

4. Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона.

5. Один экземпляр протокола об итогах аукциона передается победителю аукциона и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды помещения.

Процедура проведения аукциона описана в регламенте торговой секции («Приватизация, аренда и продажа прав») универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» в сети Интернет по электронному адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

***10. Порядок заключения договора аренды помещений по итогам аукциона***

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

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

3. Договор аренды помещения заключается между Организатором аукциона и победителем аукциона в соответствии с Гражданским кодексом РФ и приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года №67 не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней после подписания протокола об итогах аукциона.

4. При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды помещения, задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора аренды. Результаты аукциона аннулируются Организатором аукциона.

5. После заключения договора аренды по результатам аукциона внесенный задаток для участия в аукционе засчитывается в счет исполнения обязательств по единовременному внесению арендной платы за пользование нежилым помещением.

***11. Приложения к аукционной документации:***

1. Приложение № 1 – Заявка на участие в аукционе;

2. Приложение № 2 – Договор аренды имущества, находящегося в собственности Республики Карелия.

3. Приложение № 3 - Согласие Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия 1719/11-12/УОКН-и от 15 июня 2021 г.