



УТВЕРЖДАЮ:

Исполняющий обязанности главы  
Верхнетоемского муниципального округа

И.В. Чецкий

05 апреля 2024 года

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА  
на право заключения договора аренды муниципального имущества  
Верхнетоемского муниципального округа**

Лот № 1 - нежилое помещение № 1, общей площадью 72,7 кв. м, кадастровый номер: 29:02:061701:409, расположенное в здании с кадастровым номером: 29:02:061701:272.

Местоположение: Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный округ,  
п. Ламбас, ул. Центральная, дом 66.

Дата начала приема заявок:	09 апреля 2024 г.
Дата окончания приема заявок:	02 мая 2024 г.
Дата определения участников:	03 мая 2024 г.
Дата подведения итогов аукциона:	06 мая 2024 г.

с. Верхняя Тойма, 2024 год

## Раздел I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

### 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе (далее – документация об аукционе) подготовлена в соответствии с Порядком 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, утвержденным Приказом ФАС России от 21 марта 2023 года № 147/23, распоряжением администрации Верхнетоемского муниципального округа «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества» от 04 апреля 2024 года № 3/9 р.

Документация об аукционе определяет порядок проведения и условия аукциона на право аренды муниципального имущества Верхнетоемского муниципального округа, проводимого в электронной форме и являющегося открытым по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион).

1.2. Организатор аукциона - администрация Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области (администрация Верхнетоемского муниципального округа) - (далее организатор аукциона), место нахождения: 165500, Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный округ, с. Верхняя Тойма, ул. Кировская, д. 6.

Адрес электронной почты: E-mail: [zkhim@yandex.ru](mailto:zkhim@yandex.ru).

Контактный телефон: (8-81854) 3-13-41.

Контактное лицо: Козицына Ольга Александровна.

Официальным сайтом для размещения извещения о проведении аукциона и аукционной документации является официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт торгов).

Аукцион проводится оператором аукциона на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru> (далее – электронная площадка).

Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором аукциона.

1.3. Предмет аукциона - право заключения договора аренды муниципального имущества Верхнетоемского муниципального округа:

**Лот № 1** - Лот № 1 - нежилое помещение № 1, общей площадью 72,7 кв. м, кадастровый номер: 29:02:061701:409, расположенное в здании с кадастровым номером: 29:02:061701:272.

Местоположение: Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный округ, п. Ламбас, ул. Центральная, дом 66.

**Количественные и качественные характеристики Объекта аренды:**

#### Описание Объекта аренды

Адрес Объекта аренды	Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный округ, п. Ламбас, ул. Центральная, д.66
Кадастровый номер	29:02:061701:409
Собственник	Верхнетоемский муниципальный округ
Существующие ограничения	Отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.	130 713,15
Тип здания	Нежилое
Общая площадь, кв. м	72,7
Инженерные коммуникации	Отопление печное, электроснабжение
Текущее использование	Размещение магазина

1.4. Целевое назначение: - торговое, размещение магазина.

1.5. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):  
**Лот № 1** - 2 835 (Две тысячи восемьсот тридцать пять) рублей 00 копеек (без учета НДС) в месяц, в соответствии с отчетом независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы от 13 февраля 2024 года № 11-24.

1.6. Срок действия договора – 5 лет.

1.7. Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе – «09» апреля 2024 года в 00.00 часов (по московскому времени).

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – «02» мая 2024 года в 00.00 часов (по московскому времени).

Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка Росэлторг АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>).

Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

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

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 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 окончания срока приема заявок.

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.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.8. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток. Требование о внесении задатка является обязательным для всех заявителей.

Размер задатка – (30 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота)):

**Лот № 1** – 850 (Восемьсот пятьдесят) рублей 50 копеек.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Оператора электронной площадки:

**Наименование получателя: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка»  
ИНН: 7707704692, КПП 772501001, Наименование банка получателя: Филиал «Центральный»  
Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК 044525411, расчетный счет 40702810510050001273, кор.счет.  
30101810145250000411.**

Назначение платежа: Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № (номер лицевого счета).

1.9. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – «03» мая 2024 года.

1.10. Величина повышения начальной цены договора (Шаг аукциона) устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

«Шаг аукциона» – 141 (Сто сорок один) рубль 75 копеек.

1.11. Дата и время начала проведения аукциона – «06» мая 2024 года в 10.00 часов (по московскому времени).

1.12. Сроки и порядок оплаты по договору определены в проекте договора аренды, прилагаемом к настоящей документации (Раздел III).

1.13. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального



сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке.

1.14. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: не ранее десяти дней и не позднее двадцати 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.

## **2. Требования к содержанию, составу и форме заявки, инструкция по ее заполнению**

2.1. Заявка на участие в аукционе подается по установленной форме (Приложение 1).

2.2. 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.

Информация и документы, предусмотренные п.п. 1 - 4 и 8 настоящего пункта не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом торгов.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем одиннадцатым настоящего пункта, осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте торгов.

2.3. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 2.2 документации об аукционе, является исчерпывающим.

Документы, являющиеся обязательным приложением к заявке, представляются согласно описи по установленной форме (Приложение 2).

2.4. Заявка на участие в аукционе и документы, являющиеся обязательным приложением к заявке, направляются оператору электронной площадки в форме электронных документов либо электронных образов документов (документы на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или представителя заявителя, в случае подачи заявки представителем заявителя.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и заявитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны открываться и иметь четко читаемый текст.

Не допускается внесение корректировок в заявку на участие в аукционе.

### **3. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения**

3.1. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указан в проекте договора аренды. Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

### **4. Требования к участникам аукциона**

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

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

4.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона указанным выше требованиям у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

4.5. Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка.

### **5. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

5.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5.2. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.



## **6. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

6.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки, или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта торгов, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте торгов разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на официальном сайте торгов оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

6.2. Дата начала предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: 09 апреля 2024 года.

6.3. Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: 24 апреля 2024 года.

## **7. Дата, время, график проведения осмотра объекта аренды**

7.1. Осмотр объекта аренды обеспечивает организатор аукциона, право на которое передается по Договору без взимания платы в порядке установленном аукционной документацией. Осмотр проводится в соответствии с графиком, 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 на транспорте заявителя:

№ ЛОТa	Адрес объекта аренды	Дата осмотра	Время осмотра
№ 1	Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный округ, п. Ламбас, ул. Центральная, дом 66, помещение № 1	16 апреля 2024; 23 апреля 2024	10.00-12.00

7.2. Точные дата и время осмотра устанавливаются по согласованию с организатором аукциона. Контактное лицо: Козицына Ольга Александровна (8 818 54) 3-13-41.

## **8. Требования к техническому состоянию объекта аренды, которым объект аренды должен соответствовать на момент окончания срока договора**

8.1 На момент окончания срока действия договора аренды, заключенного по итогам аукциона, имущество, переданное по договору аренды, должно быть в состоянии не хуже, чем в котором его получили, с учетом нормального износа.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. 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, и размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте торгов 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 пятнадцати дней.