

УТВЕРЖДАЮ:

**Заместитель начальника Управления
имущественных и земельных
отношений Брянской городской
администрации**

_____ **С.В. Мамичев**

«___» _____ 2024 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Брянска

Лот № 1 - муниципальное нежилое помещение площадью 300,4 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер: 32:28:0011703:1911, расположенное по адресу: Брянская область, г.Брянск, ул. Почтовая, д.130

«03» октября 2024 г. в 10-00 час.

Максимова Т.А.

Цыганков А.Н.

Талюко В.А.

г. Брянск 2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование раздела	стр.
1	Извещение о проведении аукциона	3
2	Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе	5
3	Порядок пересмотра цены договора объекта (цены лота) в сторону увеличения	6
4	Требования к участникам аукциона	6
5	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	6
6	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	6
7	Размер обеспечения исполнения договора	7
8	Дата, время, график проведения осмотра объекта	7
9	Требования к техническому состоянию Объекта на момент окончания срока договора аренды	7
10	Требования к объему работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта	7
11	Порядок подачи заявок на участие в аукционе	7
12	Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	8
13	Порядок проведения аукциона	9
14	Проект договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Брянска	10
15	Согласие собственника имущества (арендодателя) на передачу объекта (или его части) в субаренду	14
	Приложение: Проект акта приема-передачи Объекта	14

1. Извещение о проведении аукциона

Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации сообщает об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды с установлением ежемесячного платежа за право пользования объектом муниципального нежилого фонда города Брянска.

Настоящий аукцион в электронной форме проводится в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и иными нормативными правовыми актами.

Организатор аукциона - Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации.

Сведения об Организаторе аукциона:

Место нахождения: г. Брянск, проспект Ленина, д. 35, каб. 93

Почтовый адрес: 241050, г. Брянск, проспект Ленина, д.35, каб. № 93

Адрес электронной почты: br740567@yandex.ru

Контактный телефон: 8 (4832) 66 38 91, 8 (4832)74 05 67 факс 8 (4832) 66 38 61

Контактное лицо: Максимова Татьяна Алексеевна

Оператор электронной площадки (Оператор): АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>).

Документация об аукционе в электронной форме размещается на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/>, на электронной площадке (<https://www.roseltorg.ru>) и на официальном сайте Брянской городской администрации www.bga32.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

ЛОТ № 1

Место расположения Объекта: муниципальное нежилое помещение площадью 300,4 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер: 32:28:0011703:1911, расположенное по адресу: Брянская область, г.Брянск, ул. Почтовая, д.130.

Описание и технические характеристики Объекта: 1-этажная пристройка к 5-этажному многоквартирному дому, 2 отдельных входа;

Начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа за право пользования объектом составляет 19 526 (девятнадцать тысяч пятьсот двадцать шесть) рублей 00 копеек (без учета НДС);

Шаг аукциона - 976 (девятьсот семьдесят шесть) рублей 30 копеек;

Начальная (минимальная) цена договора за 1 квадратный метр Объекта: 65 (шестьдесят пять) рублей 00 копеек.

Целевое назначение – для предпринимательской деятельности.

Срок действия договора – 3 года;

Задаток за участие в аукционе составляет – 59 000 (пятьдесят девять тысяч) рублей.

Задаток должен поступить на счет электронной площадки не позднее 13-00 ч. 30.09.2024.

Решение о проведении аукциона в электронной форме принято Брянской городской администрацией - постановление от 22.03.2024 № 1037-н.

Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды.

Для подачи заявки на участие в аукционе необходимо внести денежные средства в размере установленного задатка на счет, открытый на электронной площадке.

Получатель: АО "Единая электронная торговая площадка"

ИНН 7707704692, КПП 772501001

Наименование банка получателя

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва

Расчетный счет (казначейский счет) 40702810510050001273

Лицевой счет —

БИК 044525411

Корреспондентский счет (ЕКС) 30101810145250000411

Задаток перечисляется на открытый лицевой счет Заявителя.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

Дата и время начала проведения аукциона в электронной форме: 3 октября 2024 года в 10.00 час.,
АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>)

Аукцион в электронной форме открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Предмет аукциона - продажа права на заключение договора аренды с установлением ежемесячного платежа за право пользования муниципальным нежилым помещением.

Шаг аукциона – 5 % (пять процентов) от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

В аукционе могут принять участие юридические и физические лица (заявители), признанные участниками аукциона.

Порядок, дата, время и место подачи заявок на участие в аукционе:

Подача заявки осуществляется Заявителем из личного кабинета на электронной площадке www.roseltorg.ru путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и указанных в подпункте 2.2 пункта 2 настоящей документации об аукционе.

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

Заявитель имеет право подать только одну заявку.

Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме: 10.09.2024 с 09.00 час.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме: 30.09.2024 до 13.00 час.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 02.10.2024 с 09.00 час.

Сроки и порядок оплаты по договору: Форма, срок и порядок оплаты ежемесячной арендной платы указаны в проекте договора аренды.

Организатор аукциона вправе:

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней;

- 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. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

При этом Организатор аукциона не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Проект договора аренды - пункт 14 настоящей документации об аукционе.

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

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

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется претендентом из личного кабинета.

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

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

2.2.1. 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;

2.2.2. 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);

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

2.2.4. 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);

2.2.5. 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);

2.2.6. 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;

2.2.7. 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;

2.2.8. 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;

2.2.9.) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

2.3. Информация и документы, предусмотренные **подпунктами 2.2.1 - 2.2.4. и 2.2.8. пункта 2.2.** настоящей аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с **абзацем первым** 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.

3. Порядок пересмотра цены договора объекта (цены лота) в сторону увеличения.

3.1. Начальная (минимальная) цена договора устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости ежемесячного размера арендной платы объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

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

3.3. 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.

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. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с **главой II** Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

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

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

6. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

6.1. Любое заинтересованное лицо вправе с **10.09.2024 с 09-00 по 26.09.2024** до 17-00 направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с п. 4.3. Аукционной документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. 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, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки

размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения 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 извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается 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.

7. Размер обеспечения исполнения договора.

Организатором аукциона не установлено требования об обеспечении исполнения договора

8. Дата, время, график проведения осмотра Объекта.

Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

График осмотра помещений:

Ежедневно по рабочим дням с 10.00 час. до 16.00 час. (перерыв на обед с 13.00 час. до 14.00 час.) начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов до **27.09.2024**.

9. Требования к техническому состоянию Объекта на момент окончания срока договора аренды.

Требования к техническому состоянию Объекта на момент окончания срока договора аренды указаны в проекте договора аренды.

10. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору аренды, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик: не установлены.

Лицо, с которым заключается договор, не имеет права передачи прав в отношении арендуемого объекта третьим лицам.

Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором – не установлено.

11. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

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

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

11.3. 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 каждого предмета аукциона (лота).

11.4. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок, указанных в извещении о проведении аукциона.

11.5. 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.

11.6. 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.

11.7. 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.

Изменение заявки допускается только посредством подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

12. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

12.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

12.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

12.3. 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.

12.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе.

12.5. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных п.п. 2.2. пункта 2 аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия заявителя требованиям к участникам аукционов, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

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

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](#), на момент подачи заявки на участие в аукционе.

12.6. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка¹, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

12.7. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками

¹ Порядок 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, утвержденный приказом ФАС от 21.03.2023 № 147/23.

аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

12.8. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

12.9. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

12.10. Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

12.11. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона заключает 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

13. Порядок проведения аукциона.

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

13.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 12.7 настоящей документацией об аукционе, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

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

13.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

13.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

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

13.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

13.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания.

Заключение договора аренды на новый срок производится в соответствии с действующим законодательством. О намерении заключить договор аренды на новый срок Арендатор уведомляет Арендодателя не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия договора, с приложением документов, подтверждающих надлежащее исполнение своих обязательств по предыдущему договору аренды.

3. Платежи и расчёты по Договору.

3.1. Арендная плата за переданный по настоящему Договору аренды Объект устанавливается в размере _____ (_____ рубля ___ копеек) в месяц (без учета НДС), согласно отчёту № _____ от _____ об оценке рыночной стоимости ежемесячного размера арендной платы объектов недвижимости, находящихся в собственности муниципального образования "город Брянск", подлежащих сдаче в аренду.

Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость и перечисляет его в бюджет соответствующего уровня в установленном порядке отдельным платежом.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату авансом до десятого числа текущего месяца в бюджет городского округа города Брянска. Организации, финансируемые из федерального, областного и городского бюджетов, перечисляют арендную плату до 10-го числа, следующего за отчетным месяцем.

Арендную плату за январь Арендатор перечисляет авансом до двадцатого января текущего года в бюджет городского округа города Брянска, за исключением организаций, финансируемых из федерального, областного и муниципального бюджетов. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на бюджетный счет города Брянска по соответствующему коду бюджетной классификации.

3.3. Арендодатель вправе один раз в год изменить размер арендной платы в одностороннем порядке в связи с изменением уровня инфляции (ст. 424 ГК РФ). Уведомление о повышении арендной платы арендодатель доводит до арендатора заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах арендатора, или вручает арендатору под подпись без оформления изменений в размере арендной платы дополнительным соглашением к договору. Новый размер арендной платы применяется со следующего месяца после того, как арендатор получил уведомление о повышении арендной платы, или после того, как это уведомление будет считаться доставленным арендатору".

3.4. Взимание арендной платы за использование Объекта осуществляется со дня подписания акта приема-передачи.

3.5. Излишне внесенные суммы арендной платы засчитываются в счет очередных платежей Арендатора или возвращаются ему по его письменному заявлению.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгать Договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором аренды.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Контролировать выполнение Арендатором условий настоящего Договора. В случае использования Объекта не в соответствии с условиями настоящего договора – требовать устранения нарушений.

4.2.2. В случае несоблюдения Арендатором условий Договора аренды и действующего законодательства предпринимать все предусмотренные законодательством меры воздействия, включая обращение в суд и принудительное освобождение Объекта.

4.2.3. В течение десяти дней после подписания настоящего Договора передать Объект Арендатору по акту приема-передачи.

4.2.4. Не препятствовать использованию Арендатором помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.5. Принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи при прекращении (расторжении) Договора аренды. Акт приема-передачи подписывается только после фактического освобождения Арендатором арендуемого Объекта.

4.2.6. После подписания акта приема-передачи один экземпляр акта предоставить Арендатору.

4.2.7. На основании данных кадастрового учёта учитывать все изменения характеристик Объекта, связанные с его арендой.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать арендуемое помещение в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.2. Самостоятельно за счет собственных средств определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки Объекта или его других неотделимых улучшений.

5.1.3. Досрочно расторгнуть Договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Договором аренды.

5.1.4. Арендатор вправе передать весь Объект или его часть в субаренду при наличии письменного согласия Арендодателя, выраженного в аукционной документации, в соответствии с действующим законодательством.

Условия предоставления Объекта в субаренду устанавливаются договором между Арендатором и субарендатором, заключенным на срок, не превышающий срока действия настоящего Договора аренды Объекта.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Принять от Арендодателя Объект в десятидневный срок с момента подписания настоящего Договора аренды по акту приема-передачи. С момента подписания такого акта ответственность за техническое состояние Объекта в полном объеме несет Арендатор.

5.2.2. Использовать Объект исключительно в целях, определенных [п. 1.1](#) настоящего Договора аренды, в

соответствии с условиями настоящего Договора аренды.

5.2.3. В течение месяца после принятия от Арендодателя Объекта установить информационную табличку со своим полным наименованием.

5.2.4. Производить уборку помещений и прилегающей территории в удобное для него время, если иное не предусмотрено в договоре на обслуживание Объекта.

5.2.5. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату.

5.2.6. Своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт Объекта.

5.2.7. Не производить перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт, реконструкцию и другие неотделимые улучшения Объекта без получения согласия собственника и необходимых разрешений и согласований в соответствии с действующим законодательством.

В случае расторжения или прекращения договора в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и настоящим Договором аренды, стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

5.2.8. Обеспечить сохранность и эксплуатацию Объекта в соответствии с установленными техническими требованиями к инженерным сетям, оборудованию, коммуникациям, расположенным в Объекте.

5.2.9. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями.

5.2.10. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора в используемом помещении и функционального назначения арендуемого им Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние.

5.2.11. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя, в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий в течение 8 - 10 часов по требованию штаба ГО и ЧС.

5.2.12. Производить необходимое благоустройство прилегающей территории к арендуемому Объекту.

5.2.13. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

5.2.14. В течение месяца заключить договоры: с управляющей компанией:

- на содержание общедомового имущества;

- на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов;

с ресурсопоставляющими организациями (или с управляющей компанией) на поставку:

- тепловой энергии, горячего водоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроэнергии.

5.2.15. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, взносов на капитальный ремонт, а также всех причитающихся на момент заключения Договора установленных законом платежей.

5.2.16. Обеспечивать по первому требованию представителям Арендодателя, ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб беспрепятственный доступ в любое время суток на Объект и к инженерным сетям, оборудованию, коммуникациям, расположенным в Объекте, для проведения ремонтных работ, контрольных мероприятий по исполнению условий настоящего договора, а также представителям штабов ГО и ЧС района и города по предварительному согласованию.

5.2.17. В случае аренды зданий и сооружений – памятников истории и культуры – Арендатор обязан использовать объект культурного наследия, находящийся на государственной охране, в режиме, обеспечивающем сохранность данного помещения.

Соблюдать порядок и правила охраны и сохранения объекта культурного наследия, предусмотренные Федеральным Законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Брянской области от 08.02.2006 № 11-3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Брянской области» и иным законодательством Российской Федерации и Брянской области.

Без специального письменного разрешения госоргана не производить: перedelок памятников как внутри его, так и снаружи; работ по ремонту фасадов и интерьеров при наличии первоначальных элементов убранства: живописи, керамики, лепки, скульптуры, позолоты, резьбы по дереву, столярных и металлических приборов и иных культурных ценностей.

5.2.18. В случае аренды помещения, являющегося защитным сооружением, осуществлять его эксплуатацию в соответствии с требованиями Приказа МЧС России от 15 декабря 2002 г. № 583 «Об утверждении и введении в действие Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны».

5.2.19. В случае прекращения Договора аренды на любых законных основаниях в течение пяти дней после прекращения действия Договора аренды передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи. При этом Арендатор обязан вернуть Арендодателю или уполномоченному им лицу имущество со всеми произведенными неотделимыми улучшениями в состоянии не худшем, чем то, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором, заблаговременно проведя косметический ремонт или оплатив ремонт.

5.2.20. При реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также при лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой был передан Объект, в десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя о произошедших изменениях.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора аренды виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить в бюджет городского округа города Брянска пеню в размере 1/300 ключевой ставки Банка России от суммы просроченного платежа за

каждый день просрочки.

Федеральным, государственным и муниципальным учреждениям, финансируемым из бюджета соответствующего уровня, пеня начисляется после десятого числа месяца, следующего за сроком оплаты.

При двукратной просрочке платежа Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор аренды независимо от последующего внесения суммы задолженности.

6.3. В случае проведения не согласование в установленном порядке с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок, перекрытий и иных переделок, искажающих первоначальный вид Объекта, должны быть устранены Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

6.4. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает арендную плату за весь период действия Договора аренды, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством.

6.5. В случае не освобождения Арендатором занимаемого Объекта в сроки, предусмотренные настоящим Договором аренды, Арендатор выплачивает арендную плату за пользование Объектом до фактической передачи Объекта по акту приема-передачи.

6.6. В случае нарушения [п. 5.1.4](#) Договора аренды Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в виде штрафа в размере 30 процентов от размера годовой арендной платы за переданный в пользование Объект.

6.7. В случае если не обеспечена сохранность арендованного Объекта (гибель, порча и пр.), Арендатор, если не докажет, что утрата или повреждение Объекта имели место вследствие непреодолимой силы, несет за счёт своих средств полную материальную ответственность перед Арендодателем.

7. Особые условия.

7.1. Предоставление в аренду Объекта не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному Объекту прилегающую территорию.

7.2. Арендодатель передает Арендатору Объект без предоставления технической документации на него, но Арендатор при необходимости вправе затребовать необходимую техническую документацию у Арендодателя. При отсутствии технической документации расходы по ее оформлению возлагаются на Арендатора.

7.3. Запрещается размещение автотранспорта (постоянных автостоянок) на территории, прилегающей к арендуемому Объекту, без согласования с управлением по строительству и развитию территории города Брянска и управлением ГИБДД по Брянской области.

8. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора аренды.

8.1. Настоящий Договор аренды может быть расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

8.2. Арендодатель вправе:

8.2.1. В одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора при нарушении Арендатором [п. п. 5.2.2; 5.2.4; 5.2.5; 5.2.6; 5.2.7; 5.2.8; 5.2.9; 5.2.10; 5.2.12; 5.2.14; 5.2.15; 5.2.16;](#) 5.2.17; 5.2.18 Договора аренды. При этом Договор считается расторгнутым или измененным с момента, указанного в письменном уведомлении Арендодателя.

8.2.2. В одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае необходимости использования арендуемого помещения для государственных или муниципальных нужд. При этом, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление в срок за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

В случае возникновения разногласий стороны обязаны урегулировать их путём переговоров и составить акт сверки.

В случае если к моменту расторжения настоящего договора у сторон имеются неисполненные или ненадлежащим образом исполненные обязательства, стороны обязаны также согласовать сроки выполнения таких обязательств.

8.3. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. При этом, Арендатор направляет Арендодателю письменное уведомление в срок за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

В случае одностороннего внесудебного отказа Арендатора от исполнения Договора Арендатор уплачивает Арендодателю денежные средства в сумме трех размеров ежемесячной арендной платы, установленной Договором, не позднее 10 дней с даты направления указанного уведомления в адрес Арендодателя.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по выплате денежных средств при одностороннем внесудебном отказе от Договора Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки.

8.4. Договор аренды прекращается: при ликвидации Арендатора - юридического лица, в случае смерти Арендатора - физического лица.

9. Порядок разрешения споров.

9.1. Положения, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Все споры и разногласия между сторонами, возникшие в период действия настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

9.3. Претензии предъявляются в письменной форме. Сторона, получившая претензию, обязана дать письменный ответ на нее в срок, указанный в самой претензии.

9.4. В случае не урегулирования споров и разногласий путем переговоров споры подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Объекта аренды либо в Арбитражном суде Брянской области в соответствии с компетенцией судов.

10. Прочие условия.

10.1. Неотъемлемой частью Договора аренды является акт приема-передачи объекта муниципального нежилого фонда.

10.2. Договор аренды составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у Арендодателя, Арендатора Объекта.

11. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель: Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации

Адрес: 241002, г. Брянск, Советский район, пр-т Ленина, д. 35.

Единый казначейский счет 40102810245370000019 Отделение Брянск Банка России//УФК _____ по
Брянской области г. Брянск, счет получателя 03100643000000012700, БИК 011501101. Получатель: УФК по Брянской
области (Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации), ИНН/КПП
3250512568/325701001, ОКТМО 15701000, КБК 01511105074040000120 (арендная плата за нежилые помещения) тел.
(4832) 66-38-91.

Начальник Управления: С.А. Перепечко
Подпись, Ф.И.О., должность подписавшего, М.П.

Арендатор: _____

Адрес: _____

.....
Подпись, Ф.И.О., должность подписавшего, М.П.

Договор аренды зарегистрирован _____

Регистрационный номер: _____

Дата регистрации: _____

Зарегистрировал _____

15. Согласие собственника имущества (арендодателя) на передачу объекта (или его части) в субаренду.

ЛОТ № 1

Арендатору Объекта по Лоту № 1

Собственник имущества (арендодатель) не возражает в передаче в субаренду объекта (или его части), расположенного по адресу: Брянская область, г.Брянск, ул.Почтовая, д. 130, в порядке и на условиях, установленных антимонопольным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Брянска.

Начальник Управления

С.А. Перепечко

Проект акта приемки-передачи Объекта

Приложение к договору аренды

АКТ

приема-передачи объекта муниципального нежилого фонда

от " ____ " _____ г.

Арендодатель: Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации, в лице начальника Управления _____, действующего на основании Положения об Управлении, утвержденного Решением Брянского городского совета народных депутатов от 07.08.2009 № 95, передает,

а Арендатор: _____, принимает в аренду _____ площадью _____, согласно договору аренды.

Указанное помещение (здание) передано в технически удовлетворительном состоянии и свободно от имущества сторон и третьих лиц.

Примечание _____

Арендодатель:

М.П.

Арендатор:

М.П.