Приложение № 4 к Документации

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности МО Каменский район и закрепленного на праве хозяйственного ведения за МАУ «Коммунальщик»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | Содержание |
| 1 | Полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона | Наименование: Муниципальное автономное учреждение «Коммунальщик( МАУ«Коммунальщик»). Место нахождения: 301990, Россия, Тульская область, Каменский район, село Архангельское, ул. Тихомирова , д. 38 А.  Почтовый адрес: 301990, Россия, Тульская область, Каменский район, село Архангельское, ул. Тихомирова , д. 38 А.  Адрес электронной почты: kamenka.mup.komunal@tularegion.org  Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: https://kamenskiy.gosuslugi.ru  Контактный телефон: 8-910-700-31-75  Ответственное лицо : Синдеева Оксана Викторовна |
| 2 | Адрес электронной площадки в информационнотелекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион. | Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк – АСТ»), ОГРН: 1027707000441. Место нахождения: город Москва. Адрес юридического лица: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9. Телефоны: 8 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99 +7 (495) 539-59-23.  Адрес сайта: http://utp.sberbank-ast.ru |
| 3 | Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена информация об аукционе | [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), https://kamenskiy.gosuslugi.ru |
| 4 | Место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее движимое имущество. | Ул.Тихомирова — улица в центре с. Архангельское, Транспортная доступность к зданию, в котором расположено помещение, предлагаемое в аренду, хорошая, состояние подъездных путей удовлетворительное. Описание и технические характеристики: Наименование: помещение. Назначение: нежилое. Техническое состояние: удовлетворительное. имеется подключенное электроосвещение , водоснабжение, канализация и центральное отопление. |
| 4.1 | **Лот №1:** | **Лот №1:** помещение; назначение: нежилое; находящееся в здании с кадастровым номером 71:10:010115:2626; площадь 79,9 кв.м; номер, тип этажа, на котором расположено помещение : этаж  № 2; местоположение: Тульская область, Каменский район, село Архангельское, ул. Тихомирова , д. 38 А.  Место расположения: Тульская область, Каменский район, село Архангельское, ул. Тихомирова , д. 38 А. , пом. 4,5,6,8 |
| 4.1.1 | Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору | Для размещения магазина. |
| 4.1.2 | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании Экспертного заключения № 8(об определении рыночной стоимости арендной платы )Отчет об оценке № 45/25 от 28.01.2025, составленный обществом с ограниченной ответственностью «Бюро Оценки» (ОГРН 1037100124093), в размере величины ежегодного платежа, без НДС – 261752,40 руб. (двести шестьдесят одна тысяча семьсот пятьдесят два рубля) 40 коп. |
| 4.1.3 | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»). | 13087,62 (тринадцать тысяч восемьдесят семь руб.) 40 коп |
| 4.1.4 | Срок действия договора. | 5 (пять) лет. |
| **4.2.** | **Лот №2** | **Лот №2:** помещение; назначение: нежилое; находящееся в здании с кадастровым номером 71:10:010115:2626; площадь 41,3 кв.м; номер, тип этажа, на котором расположено помещение : этаж  № 1; местоположение: Тульская область, Каменский район, село Архангельское, ул. Тихомирова , д. 38 А.  Место расположения: Тульская область, Каменский район, село Архангельское, ул. Тихомирова , д. 38 А. , пом. 22,23,24 |
| 4.2.1 | Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору | Для размещения пункта выдачи интернет заказов |
| 4.2.2 | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании  Экспертного заключения № 5(об определении рыночной стоимости арендной платы )Отчет об оценке № 45/25 от 28.01.2025, составленный  обществом с ограниченной ответственностью «Бюро Оценки» (ОГРН 1037100124093), в размере величины ежегодного платежа, без НДС – 141246,00 руб. (сто сорок одна тысяча двести сорок шесть рублей ) 00 коп. |
| 4.2.3 | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»). | 7062.30 (семь тысяч шестьдесят два руб.) 30 коп |
| 4.2.4 | Срок действия договора. | 5 (пять) лет. |
| 8 | Порядок, дата и время **начала** срока подачи заявок на участие в аукционе. | Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя по форме, установленной :  Приложением № 2 к Документации, начиная **с 09 часов 00 минут 07 мая 2025 года**.  Заявка на участие в аукционе должна содержать документы и сведения, установленные п. 4.2, п. 4.3 Раздела 4 Документации. |
| 9 | Порядок, дата и время **окончания** срока подачи заявок на участие в аукционе. | **17 часов 00 минут 27 мая 2025 года**  Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. |
| 10 | Место подачи заявок на участие в аукционе. | Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ», размещенная на сайте https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0 в информационно-коммуникационной сети «Интернет». |
| 11 | Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | с 10 часов 00 минут 28 мая 2025 года. |
| 12 | Дата и время начала проведения аукциона | 10 часов 00 минут 30 мая 2025 года. |
| 13 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка **Лот №1** | Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 26175,24 руб. (двадцать шесть тысяч сто семьдесят пять руб.) 24 коп.  Реквизиты счета для перечисления задатка: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225  В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.  Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника.  Срок и порядок внесения задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте https://utp.sberbankast.ru/AP/Notice/1027/Instructions в информационно коммуникационной сети «Интернет». |
| 13.1 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка **Лот №2** | Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 14124,60 руб. (четырнадцать тысяч сто двадцать четыре руб.) 60 коп.  Реквизиты счета для перечисления задатка: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225  В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.  Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника.  Срок и порядок внесения задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте https://utp.sberbankast.ru/AP/Notice/1027/Instructions в информационно коммуникационной сети «Интернет». |
| 14 | Требования к участникам аукциона | Участниками аукциона могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические и юридические лица . |
| 15 | Срок и порядок оплаты по договору | Размер ежегодной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона. Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежегодной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам, указанным в проекте договора аренды (Приложение №3 к Документации) Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, а также в случаях изменения законодательства PФ и областных нормативных актов. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением. |
| 16 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. | Извещение об отказе от проведения аукциона формируется 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. |
| 17 | Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора. | Не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации об итогах аукциона на официальном сайте торгов. |
| 18 | Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении государственного или муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается. | В соответствии с п. 2.2.6 проекта договора аренды (приложение №3 к Документации) Арендатор обязуется не сдавать имущество, как в целом, так и частично в безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц. В случае передачи арендуемого имущества в субаренду согласовать с Арендодателем ее условия **Закон Тульской области от 09.11.1999 № 158-ЗТО**. Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемого имущества, или передача своих прав по договору - считаются недействительными. |
| 19 | Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. | Расчет конкретной суммы арендной платы является неотъемлемой частью договора (приложение №2 к проекту договора аренды) и в случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору. |
| 20 | Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения | Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке, в связи с индексом инфляции, который определяется территориальным органом государственной статистики, но не чаще одного раза в год.  Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. |
| 21 | 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. |
| 22 | Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений Документации. | Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с п. 3.1, п. 3.2 Раздела 3 Документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил 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 или специализированной организации, 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. |
| 23 | Требование об обеспечении исполнения договора, размер обеспечения, срок и порядок его предоставления. | Не установлено. |
| 24 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. | Проведение осмотра имущества, право на которое передается по договору аренды, осуществляется по предварительной договоренности по телефону:  8 -910-700-31-75, не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр имущества производится по вторникам и четвергам с 09 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, начиная с даты размещения. |
| 25 | Требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора. | В случае гибели или повреждения, утраты или иного ухудшения состояния арендованного нежилого помещения по вине Арендатора, последний обязан возместить Арендодателю убытки в полном размере, в соответствии с действующим законодательством РФ.  Текущий ремонт нежилого помещения производится Арендатором за счет собственных средств, если этого потребует фактическое состояние нежилого помещения. Средства, затраченные Арендатором на текущий ремонт нежилого помещения, Арендодателем не возмещаются.  Арендатор обязан использовать нежилое помещение исключительно в соответствии с целью использования. Нести расходы на содержание арендуемого нежилого помещения и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. |