«УТВЕРЖДАЮ»

Директор МУК «ЛДК «Нефтяник»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Древило

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на проведение открытого (по составу участников и форме подачи предложений) аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в оперативном управлении МУК «ЛДК «Нефтяник»**

**СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

|  |
| --- |
| ***Наименование разделов и приложений*** |
| Раздел I. Общие условия проведения аукциона |
| 1. Предмет аукциона |
| 2. Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору. |
| 3. Разъяснение положений документации об аукционе. |
| 4. Требования к претендентам на участие в аукционе |
| 5. Порядок, место, время и дата подачи и рассмотрения заявок. |
| 6. Порядок проведения аукциона. |
| 7. Заключение договора по результатам аукциона |
| 8. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора. |
| Раздел II. Приложения |
| Приложение № 1 (форма заявки на участие в аукционе) |
| Приложение № 2 (Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом) |
| Приложение № 3 Расчет стоимости арендной платы |
| Приложение № 3.1 Расчет стоимости арендной платы |

**Лянтор 2024**

**РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

Настоящая документация о проведении открытого (по составу участников и форме подачи предложений) аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в оперативном управлении Муниципального учреждения культуры «Лянторский дом культуры «Нефтяник» (МУК «ЛДК «Нефтяник») (далее – документация об аукционе) подготовлена в соответствии с требованиями Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утверждённых Приказом ФАС России 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 которых заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Организатор аукциона: Муниципальное учреждение культуры «Лянторский дом культуры» (МУК «ЛДК «Нефтяник»).

Почтовый адрес организатора аукциона: 628449, Тюменская область, Сургутский район, город Лянтор, микрорайон 1, строение 12.

Е-mail: [Ldk-n@mail.ru](mailto:Ldk-n@mail.ru)

Телефон: 8-(34638)-25287 добавочный номер 25.

**1.Предмет аукциона.**

1.1. Организатор аукциона приглашает всех заинтересованных лиц подавать заявки на участие в аукционе на право заключения договоров аренды в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в извещении о проведении аукциона.

1.2. Муниципальное имущество, права на которое передаются по договору аренды.

**Лот № 1**

**Объект договора аренды:** Попкорн-аппарат EuroPop 2408EX,8 (инвентарный № 10104100400).

**Целевое назначение: торговля**.

**Срок действия договора аренды:** 5 лет.

**Начальная (минимальная) цена аукциона (размер ежемесячной арендной платы)** –1013 (Одна тысяча тринадцать) рублей 63 копейки (Приложение №3)

**«Шаг аукциона»** - 50 (Пятьдесят) рублей 68 копеек.

**Лот № 2**

**Объект договора аренды:** Попкорн-аппарат EuroPop 2408EX,8 (инвентарный № 10104100399)

**Целевое назначение:** торговля.

**Срок действия договора аренды:** 5 (Пять) лет.

**Начальная (минимальная) цена аукциона (размер ежемесячной арендной платы)** – 994

(Девятьсот девяносто четыре) рубля 50 копеек (Приложение №4)

**«Шаг аукциона»** - 49 (Сорок девять) рублей 73 копейки.

**Начальная (минимальная) цена лота в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования муниципальным имуществом** рассчитывается по Методике расчета арендной платы за пользование имуществом муниципального образования городское поселение Лянтор, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 10.08.2010 № 414 (с изм. от 16.11.2010 №571, от 31.03.2011 №168, от 13.01.2014 №8, от 12.01.2016 №2, от 07.09.2016 №782, от 08.09.2016 №784,от 08.09.2016 №784, от 01.06.2020 № 470, от 11.09.2023 № 954).

1.3. Победителем аукциона признаётся участник торгов, предложивший наибольший размер ежемесячной арендной платы.

1.4. **Задаток для участия в аукционе установлен:**

**- Лот № 1** 1013 (Одна тысяча тринадцать) рублей 63 копейки (Приложение №3)

**- Лот № 2** 994 (Девятьсот девяносто четыре) рубля 50 копеек (Приложение №4)

**Задаток должен поступить не позднее 01 мая 2024 года 17 часов 00 минут местного времени (МСК+2)** на расчетный счет оператора электронной торговой площадки.

В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства заявителя по внесению задатка считаются невыполненными и заявитель к участию в аукционе не допускается.

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**

**2. Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

Осмотр имущества проводится в рабочие дни **с 8 часов 30 минут до 17 часов 00 минут, перерыв с 12 часов 30 минут до 14 часов 00 минут ежедневно, кроме субботы и воскресенья** по предварительному согласованию с организатором аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**3. Разъяснение положений документации об аукционе.**

Разъяснение положений документации об аукционе. 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 конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. 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 конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**4. Требования к претендентам на участие в аукционе**

4.1. Физические или юридические лица. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

4.2. Требование о том, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления, не установлено.

**5. Порядок подачи и рассмотрения заявок.**

**5.1. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.** Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя. Заявка на участие в аукционе (Приложение №1) должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

5.1.1. 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.

5.1.2. 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).

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

5.1.4. 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).

5.1.5. 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).

5.1.6. 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.

5.1.7. 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.

5.1.8. Информацию о не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства (Приложение № 2).

5.1.9. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

5.2. Заявка на участие в аукционе вместе с иными предусмотренными к представлению документами рассматривается на заседании комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения культуры «ЛДК «Нефтяник» (далее – Комиссия).

5.3. Сведения, которые содержатся в заявках на участие в аукционе и документах, представленных вместе с заявкой, не должны допускать двусмысленных толкований. При описании условий и предложений претендентов на участие в аукционе должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

5.4. Все документы, представленные претендентами, должны быть подписаны руководителями (уполномоченными лицами) и скреплены соответствующей печатью. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, парафированных (завизированных) лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе (или лицами, действующими по доверенности). Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

5.5. Все документы, представляемые претендентами на участие в аукционе в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

5.6. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки на участие в аукционе.

5.7. Заявка на участие в аукционе, а также документы, представленные в составе заявки на участие в аукционе, претенденту на участие в аукционе не возвращаются.

**5.8. Порядок и срок отзыва заявки.** 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.

**5.9. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

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

5.9.2. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

5.9.3. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

5.9.4. 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

5.9.5. 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.

**5.10. Порядок и сроки подачи заявок на участие в аукционе:**

**5.10.1. Срок подачи заявок с 12 апреля 2024 года с 09 часов 00 минут местного времени (МСК+2) по 01 мая 2024 года по 17 часов 00 минут местного времени (МСК+2).**

5.10.2. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка. Подача заявок осуществляется в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

**5.11. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

5.11.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются Комиссией в течение одного рабочего дня **с 15 часов 00 минут местного времени (МСК+2) 02 мая 2024 года**.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола указанный протокол 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 аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

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.

5.11.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях, предусмотренных законодательством.

5.11.3.  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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся в отношении каждого лота отдельно.

**6. Порядок проведения аукциона**

**6.1. Дата и время проведения аукциона**

Аукцион будет проводиться **03 мая 2024 года в 15 часов 00 минут местного времени (МСК+2).**

**6.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота)**, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона" в соответствии с требованиями порядка 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", утверждённых приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 21.03.2023 N 147/23.

**6.3. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона.

**6.4. Порядок оформления результатов аукциона**

6.4.1. Результаты аукциона оформляются протоколом аукциона. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.4.2. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

6.4.3. 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 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

6.4.4. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведение аукциона, изменив условия аукциона.

**7. Заключение договора по результатам аукциона**

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

С победителем торгов или с единственным принявшим участие в аукционе участником договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и не позднее 20 (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.

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

7.3. 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.

**7.4. Форма, сроки и порядок внесения арендной платы**

Арендная плата вносится в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет в срок и в порядке, указанные в договоре аренды.

**7.5. Размер арендной платы**

7.5.1. Минимальная стоимость ежемесячной арендной платы указана в извещении о проведение аукциона. Данная стоимость не может быть понижена при заключении договора аренды по итогам аукциона.

7.5.2. Размер арендной платы изменяется в сторону увеличения арендодателем в одностороннем порядке, в случае изменения в период действия договора утвержденной в городском поселении Лянтор методики расчёта арендной платы за муниципальное имущество, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

7.5.3. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

7.6. Передача лицом, с которым заключается договор аренды, прав по договору третьим лицам допускается по предварительному письменному разрешению собственника имущества (арендодателя), в порядке указанном в договоре аренды.

**8. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.**

Имущество возвращается в исправном состоянии, с учетом нормального износа. При возврате имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте возврата арендованного имущества отражаются ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.