



УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
города Железногорска
от «11» 06 2025 года № 1416

**Извещение
о проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений
аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды
недвижимого имущества**

1. Организатор аукциона – Администрация города Железногорска Курской области.

Почтовый адрес (адрес места нахождения) организатора аукциона - 307170, Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 52.

Адрес электронной почты – umi46@yandex.ru. Номер контактного телефона: 8 (47148) 7-64-24.

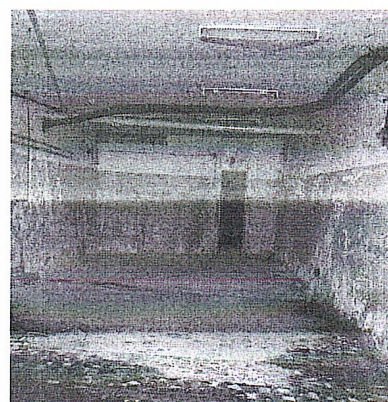
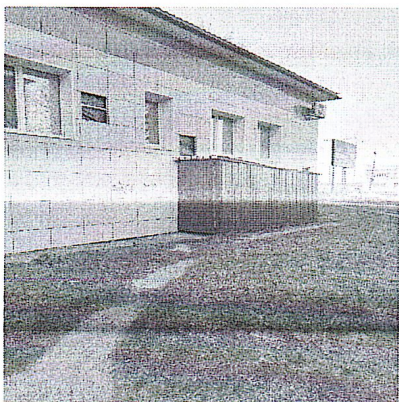
2. Электронная площадка, на которой проводится аукцион:
www.rts-tender.ru.

Оператор электронной площадки: - Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер»).

3. Характеристики недвижимого имущества (предмет аукциона):

Лот № 1: нежилое помещение с кадастровым номером 46:30:000012:6358, площадью 173,8 кв.м., расположенное по адресу: Курская область, г. Железногорск, ул. Димитрова, дом №1, помещение №II.

Фотографии лота № 1:



Лот № 2: нежилое помещение с кадастровым номером 46:30:000040:4400, площадью 46,3 кв.м., расположенное по адресу: Курская область, г. Железногорск, ул. 21 Партсъезда, д. 18, помещение 1.

Фотографии лота № 2:



4. Целевое назначение муниципального имущества, сдаваемого в аренду: в целях размещения офиса и (или) объекта торговли.

5. Начальная (минимальная) цена договора (начальный размер годовой арендной платы):

лот № 1: 325 158 руб. 36 коп. (в том числе НДС);

лот № 2: 96 790 руб. 56 коп. (в том числе НДС).

6. Срок действия договоров аренды: 5 (пять) лет.

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

Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 10 % начальной цены, что равняется:

лот № 1: 32 515 руб. 84 коп.;

лот № 2: 9 679 руб. 06 коп.

Задаток на участие в аукционе должен поступить на счет до подачи заявки претендентом на участие в аукционе.

Подача заявки возможна при наличии у претендента на участие в аукционе на счете, открытом ему оператором электронной площадки при аккредитации, достаточного количества денежных средств для осуществления операции блокирования обеспечения заявки по такому аукциону

Задаток вносится в срок: с 20.06.2025 по 10.07.2025. Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки «РТС-тендер».

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки оператора www.rts-tender.ru.

Получатель: ООО «РТС-тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт № 40702810512030016362

Корр. счёт № 30101810445250000360

БИК 044525360

ИНН 7710357167

КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.».

Платежи от третьих лиц не принимаются.

Денежные средства, перечисленные в счет гарантийного обеспечения, учитываются на аналитическом счете претендента, привязанном к счету оператора электронной площадки.

8. Сроки подачи заявок на участие в аукционе, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:

Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка.

Дата и время начала подачи заявок на участия в аукционе – **20.06.2025** с 9:00 часов по московскому времени.

Дата и время окончания подачи заявок на участия в аукционе – **10.07.2025** в 21:00 часов по московскому времени.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – **11.07.2025** в 10:00 часов по московскому времени.

9. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

10. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»): 5% начальной цены, что равняется:

лот № 1: 16 257 руб. 92 коп.;

лот № 2: 4 839 руб. 53 коп.

11. Дата и время начала проведения аукциона: 14.07.2025 с 09:00 часов по московскому времени.

12. Сроки и порядок оплаты по договору. Арендная плата по договору производится ежемесячно до 28 числа текущего месяца и перечисляется арендатором на расчетный счет, указанный в договоре аренды недвижимого имущества.

Сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты арендной платы по договору аренды.

В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендатора сумма внесенного задатка возврату не подлежит.

13. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее **04.07.2025**.

14. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

Договор должен быть подписан сторонами в течение пяти дней по истечении десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте (www.torgi.gov.ru).

Приложение:

- 1) проект договора аренды недвижимого имущества (по лоту № 1);
- 2) проект договора аренды недвижимого имущества (по лоту № 2).

Приложение
к извещению о проведении открытого по
составу участников и форме подачи
предложений аукциона в электронной
форме на право заключения договоров
аренды недвижимого имущества

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № _____ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (лот № 1)

г. Железнодорожск _____ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация города Железнодорожска от имени муниципального образования «городской округ город Железнодорожск» Курской области в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и **АРЕНДАТОР:** _____, действующий на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование) недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «арендуемый объект».
- 1.2. Арендуемый объект принадлежит муниципальному образованию «городской округ город Железнодорожск» Курской области на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости: 46-46-07/068/2009-091 от 14.12.2009.
- 1.3. Арендуемый объект представляет собой **нежилое помещение с кадастровым номером 46:30:000012:6358, площадью 173,8 кв.м., расположенное по адресу: Курская область, г. Железнодорожск, ул. Димитрова, дом №1, помещение №II.**

2. УСЛОВИЯ, ЦЕЛИ И СРОКИ АРЕНДЫ

- 2.1. Арендуемый объект сдается в аренду в целях размещения офиса и (или) объекта торговли.
- 2.2. Срок действия Договора устанавливается с _____ 2025г. по _____ 2030г.
- 2.3. Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законом.
- 2.4. Окончание срока Договора влечет прекращение обязательств сторон по Договору.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Арендная плата на момент заключения Договора устанавливается равной:
 - годовая арендная плата – _____.
 - ежемесячный арендный платеж – _____.
- 3.2. Арендная плата производится ежемесячно до 28 числа текущего месяца и сумма в размере _____ перечисляется Арендатором на расчетный счет, указанный в разделе 7 Договора.
- 3.3. Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается в счет оплаты арендной платы по Договору.
В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора сумма внесенного задатка возврату не подлежит.
- 3.4. Согласно ст. ____ НК РФ сумму НДС перечисляет в федеральный бюджет в установленном порядке _____.
- 3.5. Начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор, размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке на размер уровня

инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

- а) проверить состояние и условия эксплуатации арендуемого объекта;
- б) требовать прекращения противоправных действий Арендатора в отношении арендуемого объекта;
- в) в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:
 - существенного ухудшения состояния арендуемого объекта и (или) использования его в целом и (или) частично не в соответствии с Договором (нецелевое использование);
 - не исполнения Арендатором обязательств производить текущий ремонт арендуемого объекта;
 - при нарушении сроков внесения арендной платы, установленных в п. 3.2. Договора, более двух раз подряд;
- г) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого объекта с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;
- д) на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендуемого объекта и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

- а) в трёхдневный срок после подписания Договора передать арендуемый объект Арендатору по акту приема-передачи;
- б) принимать необходимые меры в случае аварий, происшедших с арендуемым объектом не по вине Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

- а) использовать арендуемый объект по своему усмотрению в соответствии с назначением объекта и правилами его эксплуатации и целью заключения Договора;
- б) производить капитальный ремонт и/или неотделимые улучшения арендуемого объекта с предварительного письменного согласия Арендодателя на сумму, не превышающую сумму арендной платы по договору;
- в) передавать права по договору аренды третьим лицам (субаренда) только в случае, предусмотренном ч. 4.2. ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», с предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

- а) своевременно производить арендные платежи в соответствии с п. 3.1., 3.2. Договора;
- б) в случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы уплатить за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем срока уплаты платежа, пени в размере 0,05 % от суммы задолженности за каждый день просрочки;
- в) пользоваться арендуемым объектом в соответствии с его назначением, правилами эксплуатации, строго в целях, определенных Договором;
- г) своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого объекта;
- д) перед производством капитального ремонта и/или неотделимых улучшений арендуемого объекта письменно согласовать их сметную стоимость с Арендодателем;
- е) заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг: тепло-, электро-, водоснабжение, водоотведение, вывоз мусора.
- ж) в случае ликвидации (реорганизации) письменно уведомить об этом Арендодателя и сдать арендуемый объект по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа;
- з) беспрепятственно допускать на арендуемый объект представителей Арендодателя с целью проверки его использования в соответствии с условиями Договора;
- и) соблюдать правила пожарной безопасности и нести ответственность за их неисполнение.

5. ПРИЁМ-ПЕРЕДАЧА АРЕНДУЕМОГО ОБЪЕКТА

- 5.1. Прием-передача арендуемого объекта осуществляется в трехдневный срок с момента заключения Договора и оформляется актом приема-передачи, подписанным представителями сторон.
- 5.2. Возврат арендуемого объекта Арендодателю оформляется соответствующим актом приема-передачи.
- 5.3. Арендуемый объект должен быть возвращен Арендодателю в том же состоянии, в котором он был передан в аренду с учетом нормального износа.
- 5.4. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемого объекта являются собственностью Арендатора.
- 5.5. Результат работ по капитальному ремонту и/или выполнению неотделимых улучшений, выполненных Арендатором с предварительного согласия Арендодателя, передается в собственность Арендодателю по акту приема-передачи в течение 30 дней с момента завершения.
- 5.6. Стоимость капитального ремонта и/или неотделимых улучшений арендованного объекта, выполненных Арендатором без получения согласия Арендодателя в порядке пп. «д» п.4.4. Договора, возмещению не подлежит.
- 5.7. Стоимость капитального ремонта и/или неотделимых улучшений арендованного объекта, выполненных Арендатором с согласия Арендодателя, не может превышать сумму арендной платы, установленную п.3.1. Договора (без учета НДС). В случае несоблюдения данного требования стоимость капитального ремонта и/или неотделимых улучшений арендованного объекта, в части, превышающей арендную плату, возврату не подлежит.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Досрочное расторжение Договора возможно по согласию сторон.
- 6.2. Споры по Договору передаются сторонами на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.4. Коммунальные услуги оплачиваются по отдельным договорам, заключаемым Арендатором с соответствующими организациями.
- 6.5. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация города Железногорска

Адрес: 307170, Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 52

Тел.: 8 (47148) 7-64-24, 7-64-27

Реквизиты для перечисления арендной платы:

Наименование получателя: УФК по Курской области (Управление муниципального имущества Администрации города Железногорска л/сч. 04443200170)

ИНН: 4633014047, КПП: 463301001

№ счета получателя: 03100643000000014400

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ/УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г. Курск

БИК: 013807906

ЕКС (Кор.счет) 40102810545370000038, ОКТМО: 38705000

Код платежа: 205 1 11 05074 04 0000 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества».

АРЕНДАТОР: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (лот № 2)

г. Железнодорожск _____ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация города Железнодорожска от имени муниципального образования «городской округ город Железнодорожск» Курской области в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и **АРЕНДАТОР:** _____, действующий на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование) недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «арендуемый объект».
- 1.2. Арендуемый объект принадлежит муниципальному образованию «городской округ город Железнодорожск» Курской области на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости: 46-46/007-46/007/011/2015-948/1 от 26.03.2015
- 1.3. Арендуемый объект представляет собой **нежилое помещение с кадастровым номером 46:30:000040:4400, площадью 46,3 кв.м., расположенное по адресу: Курская область, г. Железнодорожск, ул. 21 Партсъезда, д. 18, помещение 1.**

2. УСЛОВИЯ, ЦЕЛИ И СРОКИ АРЕНДЫ

- 2.1. Арендуемый объект сдается в аренду в целях размещения офиса и (или) объекта торговли.
- 2.2. Срок действия Договора устанавливается с _____ **2025г. по _____ 2030г.**
- 2.3. Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законом.
- 2.4. Окончание срока Договора влечет прекращение обязательств сторон по Договору.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Арендная плата на момент заключения Договора устанавливается равной:
- годовая арендная плата – _____.
 - ежемесячный арендный платеж – _____.
- 3.2. Арендная плата производится ежемесячно до 28 числа текущего месяца и сумма в размере _____ перечисляется Арендатором на расчетный счет, указанный в разделе 7 Договора.
- 3.3. Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается в счет оплаты арендной платы по Договору.
- В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора сумма внесенного задатка возврату не подлежит.
- 3.4. Согласно ст. ____ НК РФ сумму НДС перечисляет в федеральный бюджет в установленном порядке _____.
- 3.5. Начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор, размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Арендодатель имеет право:
- а) проверить состояние и условия эксплуатации арендуемого объекта;
 - б) требовать прекращения противоправных действий Арендатора в отношении арендуемого объекта;

- в) в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:
 - существенного ухудшения состояния арендуемого объекта и (или) использования его в целом и (или) частично не в соответствии с Договором (нецелевое использование);
 - не исполнения Арендатором обязательств производить текущий ремонт арендуемого объекта;
 - при нарушении сроков внесения арендной платы, установленных в п. 3.2. Договора, более двух раз подряд;
- г) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого объекта с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;
- д) на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендуемого объекта и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

- а) в трёхдневный срок после подписания Договора передать арендуемый объект Арендатору по акту приема-передачи;
- б) принимать необходимые меры в случае аварий, происшедших с арендуемым объектом не по вине Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

- а) использовать арендуемый объект по своему усмотрению в соответствии с назначением объекта и правилами его эксплуатации и целью заключения Договора;
- б) производить капитальный ремонт и/или неотделимые улучшения арендуемого объекта с предварительного письменного согласия Арендодателя на сумму, не превышающую сумму арендной платы по договору;
- в) передавать права по договору аренды третьим лицам (субаренда) только в случае, предусмотренном ч. 4.2. ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», с предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

- а) своевременно производить арендные платежи в соответствии с п. 3.1., 3.2. Договора;
- б) в случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы уплатить за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем срока уплаты платежа, пени в размере 0,05 % от суммы задолженности за каждый день просрочки;
- в) пользоваться арендуемым объектом в соответствии с его назначением, правилами эксплуатации, строго в целях, определенных Договором;
- г) своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого объекта;
- д) перед производством капитального ремонта и/или неотделимых улучшений арендуемого объекта письменно согласовать их сметную стоимость с Арендодателем;
- е) заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг: тепло-, электро-, водоснабжение, водоотведение, вывоз мусора, содержание общего имущества многоквартирного дома, в котором расположен арендуемый объект;
- ж) в случае ликвидации (реорганизации) письменно уведомить об этом Арендодателя и сдать арендуемый объект по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа;
- з) беспрепятственно допускать на арендуемый объект представителей Арендодателя с целью проверки его использования в соответствии с условиями Договора;
- и) соблюдать правила пожарной безопасности и нести ответственность за их неисполнение.

5. ПРИЁМ-ПЕРЕДАЧА АРЕНДУЕМОГО ОБЪЕКТА

5.1. Прием-передача арендуемого объекта осуществляется в трехдневный срок с момента заключения Договора и оформляется актом приема-передачи, подписанным представителями сторон.

- 5.2. Возврат арендуемого объекта Арендодателю оформляется соответствующим актом приема-передачи.
- 5.3. Арендуемый объект должен быть возвращен Арендодателю в том же состоянии, в котором он был передан в аренду с учетом нормального износа.
- 5.4. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемого объекта являются собственностью Арендатора.
- 5.5. Результат работ по капитальному ремонту и/или выполнению неотделимых улучшений, выполненных Арендатором с предварительного согласия Арендодателя, передается в собственность Арендодателю по акту приема-передачи в течение 30 дней с момента завершения.
- 5.6. Стоимость капитального ремонта и/или неотделимых улучшений арендованного объекта, выполненных Арендатором без получения согласия Арендодателя в порядке пп. «д» п.4.4. Договора, возмещению не подлежит.
- 5.7. Стоимость капитального ремонта и/или неотделимых улучшений арендованного объекта, выполненных Арендатором с согласия Арендодателя, не может превышать сумму арендной платы, установленную п.3.1. Договора (без учета НДС). В случае несоблюдения данного требования стоимость капитального ремонта и/или неотделимых улучшений арендованного объекта, в части, превышающей арендную плату, возврату не подлежит.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Досрочное расторжение Договора возможно по согласию сторон.
- 6.2. Споры по Договору передаются сторонами на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.4. Коммунальные услуги оплачиваются по отдельным договорам, заключаемым Арендатором с соответствующими организациями.
- 6.5. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация города Железногорска

Адрес: 307170, Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 52

Тел.: 8 (47148) 7-64-24, 7-64-27

Реквизиты для перечисления арендной платы:

Наименование получателя: УФК по Курской области (Управление муниципального имущества Администрации города Железногорска л/сч. 04443200170)

ИНН: 4633014047, КПП: 463301001

№ счета получателя: 03100643000000014400

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г. Курск

БИК: 013807906

ЕКС (Кор.счет) 40102810545370000038, ОКТМО: 38705000

Код платежа: 205 1 11 05074 04 0000 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества».

АРЕНДАТОР: _____

ПОДПИСИ СТОРОН



УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Железногорска
от «11» 06 2025 года № 1416

Документация
об открытом по составу участников и форме подачи предложений аукционе на
право заключения договоров аренды недвижимого имущества
в электронной форме

1. Общие сведения об аукционе

1.1. Настоящая документация об открытом по составу участников и форме подачи предложений аукционе на право заключения договоров аренды недвижимого имущества в электронной форме (далее – аукцион) разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Порядок).

1.2. **Организатор аукциона** – Администрация города Железногорска Курской области.

Почтовый адрес (адрес места нахождения) организатора аукциона - 307170, Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 52.

Адрес электронной почты – umi46@yandex.ru. Номер контактного телефона: 8 (47148) 7-64-24.

1.3. **Электронная площадка, на которой проводится аукцион:**
www.rts-tender.ru.

Оператор электронной площадки: - Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер»).

2. Сведения о предмете аукциона и условиях аукциона

2.1. Характеристики недвижимого имущества (предмет аукциона):

лот № 1: нежилое помещение с кадастровым номером 46:30:000012:6358, площадью 173,8 кв.м., расположенное по адресу: Курская область, г. Железногорск, ул. Димитрова, дом №1, помещение №II;

лот № 2: нежилое помещение с кадастровым номером 46:30:000040:4400, площадью 46,3 кв.м., расположенное по адресу: Курская область, г. Железногорск, ул. 21 Партсъезда, д. 18, помещение 1.

2.2. Целевое назначение муниципального имущества, сдаваемого в аренду: в целях размещения офиса и (или) объекта торговли.

2.3. Начальная (минимальная) цена договора (начальный размер годовой арендной платы):

лот № 1: 325 158 руб. 36 коп. (в том числе НДС);

лот № 2: 96 790 руб. 56 коп. (в том числе НДС).

2.4. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»): 5% начальной цены, что равняется:

лот № 1: 16 257 руб. 92 коп.;

лот № 2: 4 839 руб. 53 коп.

2.5. Срок действия договоров аренды: 5 (пять) лет.

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

Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 10 % начальной цены, что равняется:

лот № 1: 32 515 руб. 84 коп.;

лот № 2: 9 679 руб. 06 коп.

Задаток на участие в аукционе должен поступить на счет ДО ПОДАЧИ ЗАЯВКИ претендентом на участие в аукционе.

Подача заявки возможна при наличии у претендента на участие в аукционе на счете, открытом ему оператором электронной площадки при аккредитации, достаточного количества денежных средств для осуществления операции блокирования обеспечения заявки по такому аукциону

Задаток вносится в срок: с 20.06.2025 по 10.07.2025. Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки «РТС-тендер».

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки оператора www.rts-tender.ru.

Получатель: ООО «РТС-тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт № 40702810512030016362

Корр. счёт № 30101810445250000360

БИК 044525360

ИНН 7710357167

КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.»

Платежи от третьих лиц не принимаются.

Денежные средства, перечисленные в счет гарантийного обеспечения, учитываются на аналитическом счете претендента, привязанном к счету оператора электронной площадки.

2.7. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения.

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

Начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор, размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

2.8. Сроки и порядок оплаты по договору. Арендная плата производится ежемесячно до 28 числа текущего месяца и перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

Сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты арендной платы по договору аренды.

В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендатора сумма внесенного задатка возврату не подлежит.

2.9. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее **04.07.2025**.

2.10. Передача прав по договору аренды третьим лицам (субаренда) допускается только в случае, предусмотренном ч. 4.2. ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», с предварительного письменного согласия арендодателя.

2.11. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: по окончании срока действия договора аренды арендуемое имущество должно быть возвращено арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано в аренду, с учетом нормального износа.

3. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору

3.1. Организатор аукциона обеспечивает проведение осмотра недвижимого имущества без взимания платы 24.06.2025, 27.06.2025, 02.07.2025, 07.07.2025 года с 10-00 до 12-00 часов по московскому времени по предварительному письменному заявлению.

4. Требования к участникам аукциона

4.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

5. Порядок предоставления и отзыва заявок на участие в аукционе

5.1. Заявителями могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

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. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

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

Заявка на участие в аукционе подается путем подписания усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя ее электронной формы,

размещенной на электронной площадке, и прикрепления к ней электронных образов документов, подлежащих включению в состав заявки.

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 аукционе 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.

5.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 5.2. настоящей документации об аукционе, 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.

5.4. Форма заявки на участие в аукционе прилагается к настоящей аукционной документации.

5.5. **Дата и время начала подачи заявок на участия в аукционе – 20.06.2025 с 9:00 часов по московскому времени.**

5.6. **Дата и время окончания подачи заявок на участия в аукционе – 10.07.2025 в 21:00 часов по московскому времени.**

5.7. 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.

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

6.1. Любое заинтересованное лицо с 20.06.2025 по 04.07.2025 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 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.

7. Рассмотрение заявок на участие в аукционе

7.1. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 11.07.2025 в 10:00 часов по московскому времени.

7.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

7.3. 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.

7.4. 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 по основаниям, предусмотренным пунктом 7.5. настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 5.2 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверной информации;

2) несоответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 23 Порядка и пункте 4.2. настоящей документации об аукционе;

3) невнесения задатка;

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

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

6) 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;

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

7.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 5.2. настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Решение аукционной комиссии об отстранении заявителя или участника аукциона оформляется протоколом об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе, в котором указываются установленные факты недостоверных сведений.

Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

7.7. 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.

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

7.9. 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, эта информация вносится в протокол рассмотрения заявок.

7.10. Протокол рассмотрения заявок 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.

7.11. 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 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.

Задаток, внесенный единственным заявителем на участие в аукционе или единственным участником аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору аренды.

8. Проведение аукциона

8.1. Дата и время начала проведения аукциона – 14.07.2025 с 09:00 часов по московскому времени.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

8.2. Аукцион проводится на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

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

8.3. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, 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.

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

8.5. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона 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.

8.6. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

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

8.8. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора, предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона протокол о признании аукциона несостоявшимся.

8.9. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

8.10. Задаток, внесенный победителем или участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в случае заключения договора с таким участником, засчитывается в счет оплаты по договору аренды.

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается.

9. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

9.1. Договор должен быть подписан сторонами в течение пяти дней по истечении десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте (www.torgi.gov.ru).

Приложение: форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды.

Приложение
к документации об открытом по составу
участников и форме подачи предложений
аукционе на право заключения договоров
аренды недвижимого имущества в
электронной форме

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ
ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

(организационно-правовая форма, наименование организации или ФИО физического лица, индивидуального предпринимателя)

данные документа, удостоверяющего личность)

(место нахождения, почтовый адрес организации или адрес регистрации по месту жительства (пребывания) индивидуального предпринимателя, физического лица)

(номер телефона, адрес электронной почты)

ознакомившись с извещением и документацией об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, заявляет о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды

(наименование и характеристика имущества)

на условиях, установленных в документации об аукционе.

декларирует, что:

(наименование, ФИО заявителя)

- соответствует всем требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

- в отношении заявителя не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

- деятельность заявителя не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

Заявитель гарантирует достоверность содержащейся в заявке информации и подтверждает право Администрации города Железногорска запрашивать в уполномоченных органах власти и у иных лиц информацию, уточняющую представленные сведения.

Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель подтверждает согласие (обладает правом давать письменное согласие от имени заявителя) на использование предоставленных им персональных данных в связи с участием в торгах.

К заявке прилагаются следующие документы:

_____ название документа	_____ количество страниц
-----------------------------	-----------------------------

_____ название документа	_____ количество страниц
-----------------------------	-----------------------------

(должность)

(подпись)

(ФИО)