**Документация по проведению аукциона**

1. **Характеристика предмета торгов**

**Предмет торгов -** право заключениядоговора аренды объекта нежилого фонда сроком на 11 месяцев.

**Целевое назначение использования недвижимого имущества** - прочие виды деятельности; складские помещения.

**Виды деятельности**, предусмотренные Методикой определения величины арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Пикалевского городского поселения, утвержденной решением Совета депутатов Пикалевского городского поселения от 28 февраля 2013 года № 13 (с изменениями).

Годовая арендная плата определяется по действующей Методики определения величины арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Пикалевского городского поселения, утвержденной решением Совета депутатов от 28 февраля 2013 года №13 (с изменениями).

Адрес местонахождения Объекта- Ленинградская область, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, ул. Строительная, д. 3.

**Вид Объекта-** общей площадью 87,33 кв.м. (приемо-заготовительный пункт). Указанное имущество является муниципальной собственностью Пикалевского городского поселения.

**Состояние Объекта** - пригодное для эксплуатации.

**Начальная цена приобретения права аренды** объекта нежилого фонда: 13500 (тринадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, без учета НДС.

**Шаг аукциона**: 675 (шестьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек, без учета НДС (5% от начальной цены приобретения права аренды объекта нежилого фонда).

**Размер задатка для участия в аукционе:** 1 350 (одна тысяча триста пятьдесят) рублей 00 копеек, без учета НДС (10 % от начальной цены приобретения права аренды объекта нежилого фонда).

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

2.1. Участниками аукциона могут быть юридические, физические лица и физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрированные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Для участия в аукционе претендент подает заявление по прилагаемой форме в отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Пикалевское городское поселение Бокситогорского муниципального района Ленинградской области (далее – организатор аукциона) (лично или через своего представителя) с предоставлением следующих документов:

- заявку на участие в аукционе установленного образца;

- полученную не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

- 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 (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия 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;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя -юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона (для физических лиц и физических лиц, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

2.2. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой у претендента. При приеме заявки организатор аукциона проверяет наличие всех необходимых документов.

2.3. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявки номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.

2.4. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

2.5. До даты начала рассмотрения заявок претендент, подавший заявку, имеет право посредством письменного заявления, врученного под роспись организатору аукциона отозвать зарегистрированную заявку.

2.6. Заявления, поступившие организатору аукциона после даты начала рассмотрения заявок, не рассматриваются.

2.7. Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

2.7.1. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене приобретения права заключения договора аренды, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

2.7.2. Участнику аукциона, если аукцион признан не состоявшимся, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

2.7.3. Претендентам, отозвавшим свои заявки до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки в письменной форме;

2.7.4. Претендентам, подавшим свои заявки после окончания срока приема заявок, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

2.7.5. Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

2.7.6. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене приобретения права заключения договора аренды, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды объекта нежилого фонда с победителем аукциона.

2.7.7. При отказе организатора аукциона от проведения аукциона всем претендентам на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2.8. Организатор аукциона не возвращает задаток в случаях, если:

2.8.1. Участник аукциона не принял участие в аукционе;

2.8.2. Участник аукциона, признанный победителем аукциона, отказался (уклонился) от заключения договора аренды объекта нежилого фонда в установленные сроки;

2.8.3. Участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора аренды объекта нежилого фонда в качестве победителя аукциона;

2.8.4. Участник аукциона, признанный победителем аукциона, отказался (уклонился) от подписания протокола аукциона и/или получения протокола аукциона;

2.8.5. Ни один из участников аукциона не сделал предложение о цене приобретения права аренды;

2.8.6. Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды, уклонился (отказался) от заключения договора аренды объекта нежилого фонда.

Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным претендентом в заявке на участие в аукционе.

**3. Порядок рассмотрения заявок претендентов**

3.1. Заявки претендентов для участия в аукционе рассматриваются на заседании единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества Пикалевского городского поселения (далее- комиссия).

3.2. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. В случае отсутствия кворума, необходимого для принятия комиссией решения, заседание комиссии переносится на другое время и/или дату с обязательным письменным уведомлением об этом всех претендентов, подавших заявку на участие в аукционе.

3.3. Срок рассмотрения заявок не может превышать 10 (десять) дней с даты окончания срока подачи заявок.

3.4. Результаты рассмотрения заявок претендентов оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента подписания комиссией протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.5. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

3.6. Претендентам направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

3.7. В случае не допуска всех претендентов к участию в аукционе либо если к аукциону допущен только один Участник Аукциона, комиссия признает аукцион несостоявшимся, что вносится в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**4. Порядок проведения аукциона**

4.1. В аукционе могу принимать участие только претенденты, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих уполномоченных представителей. Аукцион проводится в присутствии членов комиссии и участников аукциона (их представителей).

4.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены приобретения права аренды, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

4.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начальной цены приобретения права аренды. В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о цене приобретения права аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену приобретения права аренды, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной цены приобретения права аренды, но не ниже 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной цены приобретения права аренды.

4.4. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудиозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

4.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

4.5.1. Комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (или их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

4.5.2. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета торгов, начальной цены приобретения права аренды, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене приобретения права аренды;

4.5.3. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены приобретения права аренды и цены приобретения права аренды, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку, в случае если он согласен приобрести право аренды по объявленной цене;

4.5.4. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены приобретения права аренды, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новый размер цены приобретения права аренды, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена приобретения права аренды;

4.5.5. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене приобретения права аренды или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене приобретения права аренды ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене приобретения права аренды, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды.

4.5.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену приобретения права аренды и номер карточки которого был назван аукционистом последним.

4.6. Результаты аукциона оформляются протоколом.

4.7. По результатам проведения, аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

4.7.1. Если на аукцион явился только один участник.

4.7.2. Если в связи с отсутствием предложений о цене приобретения права аренды, предусматривающих более высокий размер, чем начальная цена приобретения права аренды, «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 4.3 настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной цене приобретения права аренды не поступило ни одного предложения о цене приобретения права аренды договора.

4.8. Протокол аукциона подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона. Протокол аукциона и уведомление о признании участника победителем аукциона выдается победителю (либо его уполномоченному представителю) под расписку, или высылается ему по почте заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола вместе с проектом договора аренды объекта нежилого фонда.

4.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов -организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**5. Порядок заключения договора аренды объекта нежилого фонда**

5.1. Организатор аукциона заключает договор аренды объекта нежилого фонда (далее-договор) с победителем аукциона не ранее чем через 10 (десять) дней с даты размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов,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;

5.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды объекта нежилого фонда с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается договор аренды объекта нежилого фонда в соответствии с пунктом 5.2. настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 2 настоящей документации об аукционе.

5.3. В случае отказа от заключения договора аренды объекта нежилого фонда с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 5.2 настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня его подписания, и организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты его подписания передает 1 (один) экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды объекта нежилого фонда.

5.4. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 5.3. настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды, 1 (один) экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды, в десятидневный срок и предоставляется организатору аукциона.

При этом заключение договора аренды объекта нежилого фонда для участника аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды, является обязательным.

5.5. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

5.6. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды, аукцион признается несостоявшимся.

5.7. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным 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 цены приобретения права аренды, указанной в извещении о проведении аукциона.

5.8. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

**6. Признание результата аукциона недействительным**

6.1. Споры о признании результата аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Признание результата аукциона недействительным влечет недействительность договора аренды муниципального имущества.