

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «25» 11 2016 г.

№ 4234/р-КММ

Об утверждении аукционной
документации по продаже
права аренды муниципального имущества

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ № 67):

1. Утвердить аукционную документацию по продаже права аренды муниципального имущества (приложение № 1):

- лот № 1 – нежилое здание площадью 25,8 кв.м., кадастровый номер 39:15:1402101:86, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Дзержинского, д. 210а (далее – объект).

2. Управлению имущественных отношений комитета (В.А. Маштаков) обеспечить проведение аукциона, указанного в п. 1 настоящего распоряжения, в соответствии с утвержденной документацией в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Установить следующие условия аукциона:

3.1 утвердить начальную (минимальную цену) договора – размер годовой арендной платы за объект:

- по лоту № 1 – 24 851,94 (двадцать четыре тысячи восемьсот пятьдесят один рубль 94 копейки), без НДС (приложение № 2).

3.2 размер задатка для участия в аукционе:

- по лоту № 1 – 2 485, 19 руб.

3.3 шаг аукциона – 5 % от начальной цены лота в размере 1 242,60 руб., изменение шага аукциона производится в порядке, установленном Приказом № 67;

3.4 срок подписания договора купли-продажи – не ранее 10 дней в соответствии с Приказом № 67.

4. Управлению имущественных отношений комитета (В.А.Маштаков) опубликовать информационное сообщение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru. в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника управления имущественных отношений комитета В.А. Маштаков.

Зам главы администрации,
председатель комитета



А.И. Зув

Аукционная документация

Раздел 1.1. Условия проведения аукциона.

1. Организатор проведения аукциона. Предмет аукциона. Начальная (минимальная) цена договора.

1.1. Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон), Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ № 67).

1.2. Организатор аукциона - Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» проводит открытый аукцион (далее Аукцион), предмет и условия, которого указаны в извещении о проведении торгов, в соответствии с процедурами условиями и положениями настоящей аукционной документации.

1.3. Организатор аукциона извещает всех заинтересованных лиц о проведении аукциона и возможности подавать заявки на участие в аукционе право заключения договора аренды муниципального имущества:

Лот № 1 – нежилое здание площадью 25,8 кв.м., кадастровый номер 39:15:1402101:86, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Дзержинского, д. 210а (далее – объект).

1.4. Извещение о проведении аукциона подлежит размещению на официальном сайте торгов РФ: www.torgi.gov.ru (далее – сайт торгов) 01.12.2016 года.

1.5. Лицо, желающее принять участие в аукционе, вправе ознакомиться с муниципальным имуществом и технической документации к нему. Организатор торгов обязуется предоставить доступ к ознакомлению с муниципальным имуществом, являющимся предметом аукциона, а также предоставляет к ознакомлению техническую документацию и отчет об оценке муниципального имущества.

1.6. Начальная (минимальная) цена годовой арендной платы за объект – предмет торга аукциона определена в соответствии с Решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.03.2014 № 89 (ред. от 17.02.2016) «Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда города Калининграда с учетом применения экономически обоснованных базовой ставки арендной платы и факторов, влияющих на величину арендной платы» (далее – Методика), установлена Распоряжением Комитета и не включает стоимость арендной платы за пользование земельным участком, на котором расположен объект:

по лоту № 1 – начальная (минимальная) цена договора составляет 24 851,94 (двадцать четыре тысячи восемьсот пятьдесят один рубль 94 копейки), без НДС.

Налог на добавленную стоимость исчисляется и уплачивается арендатором **дополнительно** в Управление Федерального казначейства по месту налогового учета.

1.7. 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.

1.8. Проведение осмотра недвижимого имущества осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания

срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр недвижимого имущества обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

1.9. График проведения осмотра: с представителем комитета - каждый рабочий вторник в рабочее время с 10.00 до 17.00 часов по местному времени (обед с 13.00 часов до 14.00 часов). Время проведения осмотра предварительно согласовывается с представителем Комитета. Контактное лицо: Венцкоте Лайма Антаню, тел. 92-32-71.

1.10. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, указаны в информационном сообщении (извещении), а также в обязанностях Арендатора в проектах муниципальных контрактов.

2. Требования к участникам аукциона

2.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды, отвечающее требованиям аукционной документации.

2.2. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

2.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 2.2. настоящей аукционной документации у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3. Предоставление аукционной документации

3.1. Извещение о проведении аукциона и Аукционная документация в полном объеме размещены и доступны для ознакомления в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества www.torgi.gov.ru, а также в части - на сайте администрации городского округа «Город Калининград».

3.2. Аукционная документация выдается в письменной форме и в форме электронного документа бесплатно на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Выдача аукционной документации осуществляется Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» по адресу: г. Калининград, пл. Победы, 1, каб. 528, тел. 8 (4012) 923227, в том числе в форме электронного документа.

3.3. Организатор аукциона не несет ответственности за содержание аукционной документации, полученной участником аукциона неофициально.

4. Порядок предоставления разъяснений аукционной документации

4.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса от заявителя организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если

указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

4.2. Разъяснения положений документации об аукционе предоставляются с даты размещения извещения о проведении аукциона. В течение одного дня, начиная с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица, такое разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещается на официальном сайте торгов. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

5. Порядок изменения аукционной документации

5.1. Организатор аукциона вправе вносить изменения в аукционную документацию не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

6. Отказ от проведения аукциона

6.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

7. Условия допуска к участию в аукционе

7.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее – Заявитель), отвечающие требованиям аукционной документации.

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

7.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 9.2. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.2. настоящей аукционной документации;

3) невнесение задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;

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

б) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

7.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 7.2. настоящей аукционной документации не допускается.

7.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 9.2. настоящей аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса или аукциона от участия в конкурсе или аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

8.1. Заявка на участие в аукционе подается лично Заявителем, либо через представителя в срок, на бумажном носителе и по форме, которые установлены настоящей аукционной документацией и извещением о проведении аукциона. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Также заявка может быть подана в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов.

Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

8.2. Подача заявки через почтовое отправление не предусмотрено. Заявки, поданные иным, чем установлено п.8.1. настоящей аукционной документацией, способом считаются не поступившими Организатору аукциона и возвращаются отправителю в течение 3 рабочих дней без регистрации.

8.3. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота).

8.4. Заявки на участие в аукционе принимаются со 02.12.2016 г. по рабочим дням в рабочее время с 09.00 до 18.00 (время калининградское), кроме обеденного перерыва (с 13.00 до 14.00) по адресу: г. Калининград, пл. Победы, 1, каб. 528.

Заявки в форме электронных документов принимаются по адресу: auprichklgd@mail.ru

8.5. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в 12 часов 00 минут местного времени 22.12.2016 г.

8.6. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. При этом, организатор аукциона возвращает задаток такому заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

В уведомлении в обязательном порядке должно указываться фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица), или фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя, отзывающего заявку на участие в аукционе, её номер (в соответствии с журналом регистрации заявок на участие в аукционе) и способ возврата заявки (электронной почтой, почтой РФ, лично заявителю или его полномочному представителю с надлежаще оформленной доверенностью).

Возврат отозванной заявки осуществляется Организатором аукциона заявителю, отзывающему заявку, способом, указанным в уведомлении, в течение одного дня после получения соответствующего уведомления.

8.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона регистрируется организатором аукциона. Второй экземпляр заявки организатор аукциона выдает заявителю с указанием присвоенного регистрационного номера, даты и времени ее получения (приравнивается к расписке).

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В этом случае задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

8.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся в отношении тех лотов, по которым не подано ни одной заявки или подана только одна заявка.

8.9. Организатор торгов объявляет торги по каждому лоту не состоявшимся в следующих случаях: если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 139 Приказа № 67 до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

9. Требования к оформлению заявок на участие в аукционе

9.1. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме, в соответствии с настоящей аукционной документацией. В заявке обязательно указывается наименование аукциона, на участие в котором подается данная заявка и его номер, присвоенный официальным сайтом торгов, указывается лот. Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть подписаны заявителем или уполномоченным заявителем на то лицом на основании доверенности. Все документы, представленные заявителем-юридическим лицом, должны быть подписаны руководителем (уполномоченным лицом) и скреплены соответствующей печатью (при наличии печати) юридического лица. Все экземпляры документов должны иметь четкую печать текстов. Опись документов представляется в произвольной форме.

Документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть скреплены таким образом, чтобы исключить случайное выпадение или перемещение страниц. Все листы прилагаемых к заявке документов должны быть прошиты и пронумерованы. Все листы, без исключения, должны иметь сплошную нумерацию. На последней странице с внешней стороны прилагаемых к заявке документов в месте прошивки проставляется печать (при наличии печати) и подпись заявителя, его полномочного представителя (для юридического лица - руководителя (уполномоченного лица)) с указанием количества листов в томе.

Никакие исправления в тексте заявки или прилагаемых документов не имеют силу, за исключением тех случаев, когда эти исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью заявителя или уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением.

Заявка, подаваемая в форме электронного документа, должна быть оформлена в соответствии с настоящей конкурсной документацией и подписана электронной цифровой подписью заявителя. К такой заявке прилагаются подписанные электронной цифровой подписью заявителя электронные образы документов, установленных аукционной документацией и Приказом № 67.

9.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

- 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), 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 должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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. В зависимости от предоставленных представителю полномочий доверенность должна содержать, в том числе, но не исключительно следующие формулировки: «имеет право от имени доверителя подавать заявку», «имеет право от имени доверителя участвовать в аукционных торгах, с правом формирования цены договора по своему усмотрению и без ограничений, подписания протокола об итогах аукциона» «имеет право от имени доверителя подписывать договор аренды, акт приема-передачи имущества, вносить оплату по договору» «имеет право от имени доверителя представлять его интересы при регистрации договора аренды, оплачивать государственную пошлину»;

- 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 – содержится в форме заявки, но может быть дополнительно оформлено как самостоятельный документ;

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

Заявитель вправе дополнительно представлять иные документы.

9.3. Сведения, которые содержатся в заявке на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленных толкований.

9.4. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю.

9.5. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявку на участие в аукционе.

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

10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

10.1. Аукционная комиссия начинает рассматривать заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам с 22.12.2016 года с 12 часов 00 минут местного времени.

Окончательный срок рассмотрения заявок 26.12.2016 года (до 13 часов 00 мин.).

Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: г. Калининград, пл. Победы, 1, зал заседания администрации.

10.2. К участию в аукционе допускаются заявители в порядке, предусмотренном частью 7 настоящей аукционной документации:

- 1) своевременно подавшие заявку;
- 2) представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в п. 9.2 настоящей документации об аукционе.

10.3. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) представлены не все документы, перечисленные в п. 9.2 настоящей документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие заявителя требованиям, установленным действующим законодательством и требованиям, указанным в пункте 2.2. настоящей аукционной документации;
- 3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- 4) наличие решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;
- 6) не поступление в полном размере задатка на счет Организатора торгов, указанного в извещении о проведении аукциона, на день окончания рассмотрения заявок.

10.4. 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.

10.5. 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 7.2–7.4 настоящей аукционной документации и пп. 24-26 Приказа № 67, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

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

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов, а также на сайте продавца.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по

окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

10.6. 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 только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

11. Порядок проведения аукциона

11.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

11.2. Аукцион проводится 29.12.2016 года в 10:30 часов местного времени в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Место проведения аукциона: г. Калининград, пл. Победы, 1, зал заседания.

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

11.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены муниципального имущества, указанной в извещении о проведении аукциона и составляет:

по Лоту № 1 – 1 242,60 руб.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

11.5. Секретарь аукционной комиссии является аукционистом.

11.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей) по мере подачи заявки. При регистрации участникам Аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены лота, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона подтвердить объявленную цену лота путем поднятия карточек, последующую цену также объявляет аукционист;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 11.4. документации об аукционе, поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 11.4., и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора

11.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

11.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона,
- об участниках аукциона,
- о начальной (минимальной) цене договора (цене лота),
- последнем и предпоследнем предложениях о цене имущества (договора),
- наименовании и месте нахождения (для юридического лица), победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора,
- фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол аукциона составляется в трех экземплярах. Протокол также подписывается Продавцом.

11.9. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения цены имущества, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

11.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

11.12. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в Аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

11.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора аренды, предусматривающих более высокую цену договора аренды, чем начальная (минимальная) цена договора аренды, "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора аренды не поступило ни одного предложения о цене договора аренды, которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

12. Заключение договора аренды по результатам проведения аукциона

12.1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

12.2. Договор аренды заключается не ранее десяти 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.

В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды в соответствии с пунктом 12.6. 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 пунктом 9.3. настоящей документации об аукционе.

В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной 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 подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

12.3. Передача имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором аренды. Расходы по регистрации договора аренды муниципального имущества возлагаются на победителя аукциона.

12.4. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды.

Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, при отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 12.4. настоящей документации об аукционе.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе заключения договора передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, в заявке на участие в аукционе, в проект договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора аренды для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, от заключения договора аренды организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

12.5. Результаты аукциона могут быть признаны недействительными в установленном законом порядке.

12.6. Организатор обязан отказаться от заключения договора с победителем в случаях и порядке, предусмотренных действующими нормативными актами.

12.7. Все непредусмотренные настоящей аукционной документацией случаи отказа или заключения договора регулируются в соответствии с действующими нормами права.

12.8. При заключении и исполнении договора изменение условий договора аренды, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке допускается в случаях, предусмотренных действующим законодательством. При этом, цена договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения, но может быть увеличена по

соглашению сторон в порядке, установленном действующим законодательством и договором.

12.9. Платежи и расчеты по договору аренды указаны в Проекте договора аренды, являющегося приложением к настоящей аукционной документации.

13. Размер задатка, порядок и сроки внесения

13.1. Задатки установлены в размере:

- по лоту № 1 – 2 485,19 руб.

13.2. Задаток уплачивается заявителем до подачи заявки на счет организатора торгов, указанный в информационном сообщении (извещении) о проведении аукциона:

Получатель: УФК по Калининградской области

(Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов, л/с 05353000440)

ИНН/КТП 3903010414/390601001

БИК 042748001

р/счет № 40302810127483000094 в Отделении по Калининградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации

Назначение платежа: «5100» задаток за лот № , дата проведения аукциона, аренда».

13.3. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. 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 или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

14. Недействительность результатов Аукциона

14.1. Споры о признании результатов Аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Раздел 2.1. Информационное сообщение (извещение) о проведении аукциона

Организатор аукциона: Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (далее – Комитет)

Место нахождения: 236035, г. Калининград, пл. Победы, 1

Юридический адрес: 236035, г. Калининград, пл. Победы, 1

Контактный телефон представителя продавца муниципального имущества: 92-32-27, 92-32-71.

Контактный телефон организатора торгов: 8 (4012) 92-32-27.

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

Предмет торгов: годовая арендная плата за пользование муниципальным недвижимым имуществом:

| № лота | Место расположения Объекта и его описание | Целевое назначение муниципального имущества | Начальная (минимальная) цена договора (лота) - начальный (минимальный) размер годовой арендной платы, руб. в год. | Срок действия договора | Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору |
|--------|--|--|---|------------------------|--|
| 1 | нежилое здание площадью 25,8 кв.м., кадастровый номер 39:15:1402101:86, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Дзержинского, д. 210а | под услуги красоты (парикмахерские, SPA и т.д.) и фитнес-клубы | 24 851,94 | 10 лет | Арендатор обязуется без возмещения со стороны Арендодателя осуществить следующие виды работ: Капитальный ремонт объекта, приспособление его по цели и вид использования. |

Официальное извещение и документация об аукционе, в том числе форма (бланк) заявки, проект договора размещены на официальном сайте торгов по электронному адресу: <http://www.torgi.gov.ru>

Аукционная документация выдаётся в письменной форме и в форме электронного документа бесплатно на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в

форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

Выдача аукционной документации и прием заявок осуществляется по адресу: г. Калининград, пл. Победы, 1, каб. 528, контактный тел. 8(4012)92-32-27, с 01.12.2016 г. в рабочие дни, в рабочее время с 09-00 до 18-00 по местному времени (перерыв с 13.00 до 14.00 часов) в порядке, установленном конкурсной документацией.

Плата за предоставление документации об аукционе не взимается.

Представитель продавца и организатор торгов предоставляет возможность ознакомления с имуществом в соответствии с аукционной документацией.

**Установлен задаток для участия в торгах в размере:
по лоту № 1 – 2 485,19 руб.**

Шаг аукциона: 5 % от начальной цены продажи имущества по каждому лоту, шаг подлежит изменению в соответствии с действующим законодательством.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в сети Интернет: <http://www.torgi.gov.ru> в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор торгов направляет соответствующие уведомления всем заявителям, в этом случае задатки возвращаются заявителям в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

До подачи заявки необходимо перечислить задаток на счет организатора аукциона:

Получатель: УФК по Калининградской области

(Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов, л/с 05353000440)

ИНН/КПП 3903010414/390601001

БИК 042748001

р/счет № 40302810127483000094 в Отделении по Калининградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации

Назначение платежа: «5100» задаток за лот № , дата проведения аукциона, аренда»

Срок начала приема заявок – со 02.12..2016 года.

Заявки подаются в письменном виде на бумажном носителе лично (либо через представителя) заявителями по указанному в извещении и аукционной документации адресу, а также в форме электронного документа, оформленного и поданного в соответствии с аукционной документацией.

Место приема заявок: г. Калининград, пл. Победы, 1, каб. 528 по рабочим дням в рабочее время с 09 час. 00 мин. до 18 час.00 мин. (время калининградское), обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.

Адрес для приема заявок, оформленных в форме электронного документа:

auprichklgd@mail.ru

Окончание срока подачи заявок на участие в аукционе – 12 часов 00 минут местного времени 22.12.2016 года.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится в период с 12 часов 00 минут местного времени 22.12.2016 года по 26.12.2016 года (до 13 час. 00 мин.), по адресу: г. Калининград, пл. Победы, 1, зал заседаний.

Торги и подведение итогов состоятся в 10 часов 30 минут местного времени 29.12.2016 года, по адресу: г. Калининград, пл. Победы, 1, зал заседаний.

Раздел 3.1. Форма заявки на участие в аукционе

Организатору аукциона,
Комитету муниципального
имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа
«Город Калининград»

ЗАЯВКА № на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды

«__» _____ 20__ г.

г. Калининград

(полные наименование юридического лица / Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,
подающего заявку)

(место нахождения заявителя – юридического лица; для физических лиц -- адрес регистрации по месту
жительства)

(фактический адрес заявителя, телефон для связи, электронный адрес)

(ОГРН/ИНН для юридических лиц/для индивидуальных предпринимателей)

_____, именуемый далее Заявитель,
(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

в лице _____,
(«от себя лично», либо фамилия, имя, отчество, представителя)

действующего на основании _____

(для физического лица-заявителя указать паспортные данные, для юридического лица – документ, основание)

(в случае действия по доверенности указать реквизиты доверенности)

принимая решение об участии в аукционе по продаже муниципального имущества:

наименование имущества передаваемого в аренду _____

местонахождение имущества: _____

лот № _____

дата подведения итогов аукциона: _____

информационное сообщение № _____ на
официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru

обязуюсь:

1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, установленные аукционной документацией и действующим законодательством.

2. В случае признания победителем аукциона - заключить с Продавцом договор аренды в сроки, установленные действующим законодательством.

3. В случае если мое/наше предложение будет лучшим после предложения победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и действующими нормами права.

4. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 «О персональных данных» № 152-ФЗ подтверждаю свое согласие на передачу, обработку и опубликование персональных данных участника, представившего заявку (в случае если заявку на участие в аукционе подает физическое лицо, индивидуальный предприниматель).

5. В случае заключения договора аренды обязуемся выполнять требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, установленные аукционной документацией и договором аренды.

Настоящей заявкой подтверждаю, что в отношении заявителя

нет решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

(подпись) / (расшифровка подписи)

Заявитель ознакомлен и согласен с фактическим состоянием передаваемого в аренду имущества, документацией к нему, а также наличием обязательных требований к проведению работ без возмещения со стороны Арендодателя: капитальный ремонт объекта, приспособление его по цели и установленный аукционной документацией вид использования _____

Заявитель подтверждает, что на момент подачи заявки внес на лицевой счет комитета муниципального имущества и земельных ресурсов средства в счет оплаты суммы задатка в размере

(сумма цифрами и прописью)

(подпись) / (расшифровка подписи)

Надлежащей оплатой задатка является поступление от Заявителя денежных средств на расчетный счет Комитета.

Реквизиты счета Заявителя для возврата задатка:

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» я, _____

даю согласие на получение, обработку, использование моих персональных данных, в том числе, но не исключительно, передачу соответствующим государственным органам Российской Федерации и Калининградской области (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области; Управление Федеральной налоговой службы по Калининградской области; Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области и т.п.) с целью проверки; достоверности и полноты сведений, указанных в настоящем заявлении. Я подтверждаю, что ознакомлен с аукционной документацией и порядком включения моих персональных данных в аукционные протоколы и их опубликовании.

Настоящее согласие действительно до исполнения всех обязательств по договору аренды.

Корреспонденцию прошу:

- ◆ направить почтовым отправлением по адресу _____
(указать адрес)
- ◆ выдать при личном обращении
- ◆ направить по адресу электронной почты _____
(указать адрес)

Я, принимаю на себя весь и любой риск использования электронной почты при возможности любых злоумышленных действий третьих лиц, в том числе мошенничества, неуполномоченного доступа к сведениям, содержащимся в информации, разглашения информации, а также утрату такой информации до ее получения, вызванную сбоями в работе электронной почты, оборудования, используемого для передачи электронных сообщений и /или каналов электронной передачи данных, не зависящих от организатора аукциона. Соглашаюсь, что должным доказательством факта и даты при предоставлении информации посредством электронной почты является электронная копия отправленного сообщения и/или электронные записи в журналах действий программного обеспечения. Соглашаюсь, что на указанный мной адрес электронной почты по усмотрению организатора торгов может быть направлена дополнительная информация

К заявке прилагаются документы согласно описи на _____ стр.

Подпись Заявителя / (его уполномоченного представителя):

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

Печать
(для юридического
лица)

Заявка принята Организатором торгов:

Час. _____ мин. _____ « _____ » _____ 20 ____ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица организатора торгов

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

Раздел 4.1. Проект договора аренды

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____ нежилого помещения (здания)

г. Калининград

" _____ " _____ 201__ г.

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (далее именуемый «Арендодатель») в лице начальника управления имущественных отношений Маштакова Вадима Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете и в соответствии с приказом заместителя главы администрации, председателя комитета 01.11.2012 г. № 87, с одной стороны, и _____

(далее именуемая «Арендатор») в лице _____
действующего на основании _____
с другой стороны, совместно далее именуемые «стороны» на основании протокола № _____ от « _____ »
_____ 201__ г. _____ заключили
настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое здание площадью 25,8 кв.м., кадастровый номер 39:15:1402101:86, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Дзержинского, д. 210а (далее – Объект). Целевое использование объекта – под услуги красоты (парикмахерские, SPA и т.д.) и фитнес-клубы.

1.2. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается сторонами.

1.3. При перезаключении Договора аренды на новый срок (переоформлении Договора) акт приема-передачи не составляется.

1.4. Техническая документация на Объект не передается.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия Договора аренды устанавливается на 10 лет с « _____ » _____ 201__ г.
по « _____ » _____ 20__ г.

2.2. После истечения срока действия Договора с Арендатором возможно заключение Договора на новый срок в порядке, предусмотренном ч. 9. ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Права Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель имеет право на вход в Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

3.1.2 Арендодатель имеет право изъять из пользования Арендатора часть Объекта, которая не используется Арендатором, или используется не по назначению с нарушением условий Договора, или передана в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя. При этом по инициативе Арендодателя Договор досрочно расторгается или изменяются условия Договора, касающиеся изымаемой части Объекта.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору в аренду Объект по акту приема-передачи, который подписывается сторонами, за исключением случаев, предусмотренных п.1.3. Договора.

Принять от Арендатора Объект по акту приема-передачи по истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения.

Указать в акте техническое состояние Объекта на момент сдачи, приема.

3.2.2. Производить совместно с Арендатором или его представителем сверку расчетов по арендным платежам, а также в целях оказания содействия Арендатору в выполнении обязательств,

предусмотренных п.п.4.4., 4.5. договора, своевременно подготавливать и передавать Арендатору или уполномоченному им лицу новый расчет арендной платы.

Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

3.2.3. Не менее чем за три месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятым решением органами местного самоуправления о реконструкции или сносе арендуемого Объекта.

3.2.4. В месячный срок (при наличии согласований органов санитарно-эпидемиологического контроля и пожарного надзора) рассматривать обращения Арендатора по вопросам ремонта и переоборудования Объекта, что оформляется дополнительным соглашением сторон.

3.3 Арендатор обязан

3.3.1. Принять в аренду Объект по акту приема-передачи, который подписывается сторонами, за исключением случаев, предусмотренных п.1.3. Договора.

3.3.2. В случае прекращения Договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, в течение 10 дней после прекращения действия договора передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи, если за это время сторонами не заключен новый Договор.

При этом Арендатор обязан вернуть Объект в надлежащем состоянии, с учетом нормального износа, со всеми произведенными улучшениями без возмещения их стоимости, если даже улучшения были произведены с согласия Арендодателя, заблаговременно проведя освежающий ремонт, или оплатив Арендодателю его стоимость согласно предъявленной им сметной документации, а также погасить задолженность по арендной плате и коммунальным платежам.

3.3.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, выполнять условия, предусмотренные п.п. 4.3., 4.4., 4.5. настоящего договора, а также оплачивать соответствующим организациям по отдельным договорам коммунальные услуги.

3.3.4. Использование Объекта должно соответствовать назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора. **В течение года с даты заключения настоящего Договора без возмещения со стороны Арендодателя произвести капитальный ремонт Объекта, приспособление его под цели и вид использования, установленные настоящим Договором.**

3.3.5. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Объекта.

Обеспечить сохранность и эксплуатацию за свой счет в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

Не допускать, а в случае необходимости принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние.

Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб.

3.3.6. Не производить перепланировок, переоборудования и реконструкцию Объекта без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольно произведенных Арендатором перепланировок, переоборудования или реконструкции Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором за свой счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

3.3.7. Своевременно производить за свой счет плановый текущий ремонт Объекта.

За свой счет поддерживать фасад Объекта в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные сроки, либо по предъявлению счета оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади, занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

3.3.8. Осуществлять уход за прилегающей к арендуемому Объекту территорией. Самостоятельно и за свой счет оформить отношения по использованию земельного участка, на котором расположен Объект.

3.3.9. Соблюдать все требования законодательства и нормативных актов Калининградской области и города в отношении:

- правового статуса Объекта, как исторического памятника (если он таковым является);
- градостроительной деятельности;
- охране окружающей среды;
- санитарных норм;
- владения и пользования землей;
- стандартов строительства.

3.3.10. За месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить Договор на новый срок.

3.3.11. В течение месяца с даты вступления в силу Договора заключить в установленном порядке договоры на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями.

3.3.12. Не заключать без письменного согласия Арендодателя договоры (в том числе договоры залога, субаренды, безвозмездного пользования, перенайма (переуступки прав), внесения прав на аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятий и пр.) и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору вещных прав на Объект, в частности, переход этих прав к иному лицу. Данные сделки, заключенные без согласия Арендодателя, признаются ничтожными.

В случаях сдачи Объекта в субаренду, безвозмездное пользование или внесения права аренды в уставной капитал предприятий - ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

3.3.13. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ для осмотра Объекта и проверки соблюдения условий Договора.

3.3.14. Принимать в срок, установленный предписаниями Арендодателя, органов Госпожарнадзора и иных контролирующих органов, меры по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне его, а также могущих повлечь причинение ущерба третьим лицам. В случае причинения ущерба третьим лицам по вине Арендатора, последний своими силами и за свой счет возмещает данный ущерб без участия и содействия в этом Арендодателя.

3.3.15. До изменения своих: наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации (ликвидации), а также лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой был передан Объект, Арендатор обязан письменно в недельный срок сообщить Арендодателю об имеющихся намерениях.

3.3.16. Арендатор обязан в случае принятия решения органами местного самоуправления о реконструкции или сносе арендуемого Объекта освободить его в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя.

3.3.17. В течение 15 дней с момента заключения настоящего Договора осуществить за свой счет страхование Объекта в пользу Арендодателя путем заключения договора страхования с любой страховой компанией, имеющей соответствующую лицензию, а также своевременно оплачивать страховую премию.

Договор страхования заключается ежегодно в течение всего срока действия Договора.

3.4 Арендатор имеет право:

3.4.1. За счет собственных средств производить ремонт Объекта, связанный с собственной деятельностью, а также отдельные и с согласия Арендодателя - неотделимые улучшения Объекта без компенсации затрат со стороны Арендодателя.

3.4.2. На заключение контракта на участие в реконструкции Объекта в доле с третьими лицами, пропорционально доли площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади Объекта.

При заключении контракта Арендатор имеет преимущественное право на возобновление аренды после завершения реконструкции. В случае невыполнения обязательств по контракту право возобновления Договора аренды Арендатором утрачивается.

3.4.3. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

4.1. Ежегодная арендная плата за переданный по настоящему Договору Объект устанавливается по результатам торгов на основании протокола _____ и составляет _____ руб. (_____) без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость исчисляется и уплачивается Арендатором дополнительно в Управление Федерального казначейства по месту налогового учета.

Арендная плата за Объект не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором он расположен.

Ежемесячный платеж составляет _____ руб. (_____) без учета НДС.

4.2. Арендатор оплачивает арендную плату ежемесячно вперед не позднее пятого числа текущего месяца.

4.3. Размер арендной платы не подлежит уменьшению. Размер годовой арендной платы, установленной по результатам торгов, подлежит ежегодному увеличению в соответствии с Методикой, учитывая следующие коэффициенты: Кинфл и Кто, по следующей формуле:

$$АП20..=(АПторги / (Кто2016* Кинфл2016))* Кто20..* Кинфл20..,$$

где:

АП20.. – размер годовой арендной платы, увеличиваемый в соответствии с Методикой в очередном году.

АПторги – размер годовой арендной платы, установленный по результатам торгов.

Кто2016 – это коэффициент, учитывающий техническое обустройство помещений на 2016 год.

Кинфл2016 - установленный на 2016 календарный год коэффициент инфляции.

Кто20.. - коэффициент, учитывающий техническое обустройство помещений на календарный год, в котором арендная плата подлежит увеличению.

Кинфл20.. - коэффициент инфляции, устанавливаемый на календарный год, в котором арендная плата подлежит увеличению.

4.4. В случае, предусмотренном п.4.3. договора, Арендодатель обязан самостоятельно произвести перерасчет уплачиваемой арендной платы по новым, измененным (введенным) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления г. Калининграда расчетным коэффициентам, начиная с момента вступления таких правовых актов в законную силу без внесения каких-либо изменений и дополнений в настоящий договор. Арендодатель имеет право направить Арендатору уведомление о необходимости перерасчета арендной платы в случае изменения коэффициентов - Кинфл и Кто.

4.5. Перерасчет арендной платы, в соответствии с п. 4.4. договора, осуществляется Арендатором в течение одного месяца с момента вступления в законную силу предусмотренного п.4.3. договора нормативного правового акта органа местного самоуправления, который подлежит опубликованию в средствах массовой информации: в официальном печатном издании органов местного самоуправления города Калининграда – в газете «Гражданин», либо в течение 10 дней с момента получения уведомления Арендодателя, в случае установления Арендодателем факта изменения технического обустройства помещений и соответствующего изменения коэффициента - Кто.

В целях обеспечения контроля за правильностью перерасчета арендной платы Арендатор либо уполномоченное им лицо обязан ежегодно в период с 01 января по 31 января каждого календарного года обращаться в Комитет муниципального имущества г. Калининграда для получения подготавливаемого Арендодателем нового расчета арендной платы на текущий год. При неисполнении Арендатором данного условия договора, а также в иных случаях размер арендной платы по настоящему договору подлежит увеличению с даты подписания и направления Арендодателем уведомления Арендатору об изменении арендной платы.

4.6. Датой оплаты Арендатором всех установленных Договором платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.7. Арендатор оплачивает коммунальные услуги по отдельному договору в установленном порядке.

Стоимость коммунальных услуг подлежит перерасчету и переоформлению в случаях изменения цен на эти услуги.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

5.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п.п. 3.3.4 - 3.3.9, 3.3.11 - 3.3.17 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5 % от годовой арендной платы.

5.3. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Арендатором условий п.п. 3.3.3, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5 Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0, 3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

5.4. В случае неправильного оформления Арендатором расчетных документов оплата аренды не засчитывается и Арендодатель имеет право выставить пени, предусмотренные п.5.3.

5.5. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от обязательств по Договору и уплаты пени.

5.6. В случае не освобождения Арендатором Объекта в сроки, предусмотренные Договором, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки передачи Объекта Арендодателю по акту приема-передачи, а также вносит арендную плату и оплачивает коммунальные платежи за все время просрочки.

5.7. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 2.1. срока действия Договора, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.8. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.9. Уплата пени и штрафа не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств по Договору.

5.10. Арендодатель не несет ответственности за несвоевременное исполнение п.п. 2.2., 3.2.3, 4.5, 4.8, 6.3, 7.3 Договора в случае нарушения Арендатором п.3.3.15 Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в течение месяца и в случае их принятия оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, предусмотренного п. 4.3. Договора.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Не использует Объект или использует его не в соответствии с п.1.1 Договора.

6.2.2. Сдаёт Объект как в целом, так и по частям в субаренду, безвозмездное пользование, перенаем, передает права аренды в залог, вносит их в уставной капитал иного предприятия или обременяет Объект иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

6.2.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или его инженерного оборудования, либо более одного месяца не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 3.3.11 Договора.

6.2.4. Не обеспечивает в течение 24 часов беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

6.2.5. Не вносит арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного п. 4.2 Договора срока платежа или имеет задолженность по арендной плате за два и более месяцев.

6.2.6. Не производит ремонтов, предусмотренных п.3.3.7 и п. 3.3.4 Договора.

6.3. Арендодатель вправе требовать расторжения Договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в указанный Арендодателем срок.

После окончания указанного срока Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о досрочном расторжении Договора.

6.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством, если Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.5. Досрочное прекращение Договора аренды влечет прекращение всех заключенных в соответствии с ним договоров (сделок), предметом которых является Объект.

6.6. Расторжение и прекращение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, а также уплаты пени и штрафов.

6.7. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Объекта не является основанием для расторжения Договора.

6.8. В случае ликвидации Арендатора Договор аренды считается расторгнутым.

6.9. При наличии задолженности по арендной плате за три и более месяцев, а также при неиспользовании объекта в течение трех месяцев подряд, арендодатель вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления арендатору (без подписания дополнительного соглашения). В этом случае договор считается расторгнутым по истечении одного месяца с момента направления уведомления.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются сторонами в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным 10 дням.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора, и не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны и один экземпляр для регистрирующего органа.

7.6. В случае приватизации сданного в аренду Объекта, полномочия Арендодателя по настоящему договору, в соответствии с законом (ст.617 ГК РФ), переходят к лицу, ставшему собственником приватизированного Объекта. С момента перехода к такому лицу права собственности и соответственно полномочий Арендодателя положения раздела 4 настоящего договора в части изменения арендной платы в зависимости от коэффициентов, установленных Методикой, утрачивают силу.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

8.1. Реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «город Калининград»
236035, box 79, г. Калининград, пл. Победы, 1. тел. 92-32-71
ОГРН 1023900592759.

8.2. Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

МП В.А. Маштаков

МП /

1. РАСЧЕТ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ

1.1. Объект - нежилое здание площадью 25,8 кв.м., кадастровый номер 39:15:1402101:86, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Дзержинского, д. 210а. Количество этажей – 1. Год ввода в эксплуатацию – 1978.

1.2. Целевое использование объекта – под услуги красоты (парикмахерские, SPA и т.д.) и фитнес-клубы.

1.3. Расчет начальной цены за объект в размере годовой арендной платы подготовлен в соответствии с Решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.03.2014 № 89 (ред. от 17.02.2016) «Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда города Калининграда с учетом применения экономически обоснованных базовой ставки арендной платы и факторов, влияющих на величину арендной платы» (далее – Методика).

1.4. Годовой размер арендной платы (АП годовой) определяется по формуле:

АП годовой = (Са x S x Кв x Кто_{20..} x Ки x Кмст x Кфунк x Кинфл_{20..}) x 12 месяцев,

где:

Са - базовая ставка арендной платы в размере 1712,0 рубля за 1 кв. м в месяц;

S - площадь занимаемого помещения (здания);

Кв - коэффициент, учитывающий вид объекта аренды;

Кто - коэффициент, учитывающий техническое обустройство помещений, 20. – год в котором производится расчёт;

Ки - коэффициент, учитывающий степень износа помещения;

Кмст - коэффициент местоположения;

Кфунк - коэффициент, учитывающий функциональное назначение использования помещения;

Кинфл - устанавливаемый на календарный год коэффициент инфляции, учитывающий изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации в предшествующем периоде. Коэффициент инфляции определяется и подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Применяется к расчету ежемесячного размера арендной платы с 2015 года. Начиная с 2016 года Кинфл рассчитывается как произведение Кинфл предыдущих календарных лет и Кинфл, установленного на текущий календарный год. 20 – год в котором производится расчёт.

1.5. В соответствии с Методикой для Объекта установлены следующие размеры коэффициентов:

Са - 1712,0 рубля за 1 кв. м в месяц;

S - 25,8 кв.м.;

Кв - 0,87;

Кто₂₀₁₆ – 0,636 (данный коэффициент подлежит ежегодной корректировке в случае изменения технического обустройства помещений Объекта);

Ки - 1;

Кмст – 0,151;

Кфунк – 0,47;

Кинфл₂₀₁₆ – 1,194 (данный коэффициент подлежит ежегодной корректировке)

1.6. Расчет начальной цены годовой арендной платы за объект без НДС:

АП годовой = (1712,0*25,8*0,87*0,636*1*0,151*0,47*1,194)*12 = 24 851,94 руб.

1.7. Размер годовой арендной платы, установленной по результатам торгов, подлежит ежегодному увеличению в соответствии с Методикой, учитывая следующие коэффициенты: $K_{инфл}$ и $K_{то}$, по следующей формуле:

$$АП_{20..}=(АП_{торги} / (K_{то2016} * K_{инфл2016})) * K_{то20..} * K_{инфл20..},$$

где:

$АП_{20..}$ – размер годовой арендной платы, увеличиваемый в соответствии с Методикой в очередном году.

$АП_{торги}$ – размер годовой арендной платы, установленный по результатам торгов.

$K_{то2016}$ – это коэффициент, учитывающий техническое обустройство помещений на 2016 год.

$K_{инфл2016}$ - установленный на 2016 календарный год коэффициент инфляции.

$K_{то20..}$ - коэффициент, учитывающий техническое обустройство помещений на календарный год, в котором арендная плата подлежит увеличению.

$K_{инфл20..}$ - коэффициент инфляции, устанавливаемый на календарный год, в котором арендная плата подлежит увеличению.

1.8. Реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель: УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», ИНН 3903010414, КПП 390601001, ОКТМО 27701000

Банк получателя – Отделение Калининград, счет № 40101810000000010002 БИК 042748001 КБК 028 111 090 4404 0000 120

Назначение платежа – арендная плата за помещения № договора _____, дата договора « ____ » _____ г.

1.9. Налог на добавленную стоимость исчисляется и уплачивается Арендатором дополнительно в Управление Федерального казначейства по месту налогового учета.

1.10. Арендная плата уплачивается вперед за каждый месяц, не позднее 5 числа отчетного месяца.