

**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
**О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ**  
**ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО**  
**ИМУЩЕСТВА НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ**  
г. Усть-Кут, ул. Волжская, строение 13Б

Дата и время начала приема заявок: « 05 » августа 2023г. в 09 час. 00 мин\*  
Прием заявок осуществляется круглосуточно.  
\* Здесь и далее указано Иркутское время

Дата окончания приема заявок: « 27 » августа 2023г.

Дата и время проведения аукциона: « 29 » августа 2023г. в 10 часов 00 минут

**Место приема заявок на участие в аукционе и его проведение:**  
Электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

**Организатор торгов:**

**Наименование:**

Администрация Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).  
Ответственный за организацию и проведение торгов - Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

**Место нахождения (почтовый адрес):**

666793, Иркутская область, город Усть-Кут, улица Володарского, дом 69А.

**Адрес электронной почты:**

[kumiukmogp@yandex.ru](mailto:kumiukmogp@yandex.ru)

**Номер контактного телефона:**

+7(39565) 56400, 56399.

**Оператор электронной площадки** - юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

**Место нахождения:** 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А

**Адрес сайта:** [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

**Адрес электронной почты:** [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)

**Телефон:** +7 (499) 653-55-00

**Официальный сайт Российской Федерации и официальный сайт органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещено извещение о проведении торгов:**

- [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

- на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.admuskut.ru](http://www.admuskut.ru)

- на электронной площадке

**Реквизиты решения о проведении аукциона:**

Постановление администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) от 27 июля 2023 года № 1955-П «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества нежилого здания, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Волжская, строение 13Б».

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды муниципального имущества нежилого здания по адресу: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Волжская, строение 13Б.

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденным Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67, Администрация Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) объявляет о приеме заявок для участия в аукционе в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложения о цене имущества:

**Сведения об объекте аукциона:**

N п/п	Наименование объекта	Назначение	Адрес расположения объекта (нежилого здания)	Общая площадь объектов
1	Здание	Нежилое	Россия, Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Волжская, строение 13Б	267,7 кв. м

**Форма проведения торгов:**

Аукцион в электронной форме.

**Начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа:**

45 000 (сорок пять тысяч) рублей 00 коп.

**Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»):**

2 250 (две тысячи двести пятьдесят) рублей 00 коп.

**Размер задатка за участие в аукционе:**

9 000 (девять тысяч) рублей 00 коп.

**Срок действия договора:**

5 (пять) лет

Так как объектом аукциона является отдельно стоящее нежилое здание, «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду также земельный участок, в пределах которого находится здание, с кадастровым номером 38:18:070201:945, площадью 537+/-8 кв.м.. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Волжская, строение 13Б. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под эксплуатацию здания ЦТП. Кадастровая стоимость земельного участка на 01.01.2023 год составляет 140 683,26 рублей.

Размер арендной платы рассчитывается и устанавливается на основании п.п. 2 п. 3 ст. 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации, главы 31. раздела X. части второй Налогового кодекса Российской Федерации, Положения «О порядке определения размера арендной платы

за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», утверждённого постановлением правительства Иркутской области от 01.12.2015 г. № 601-пп. Размер арендной платы на 2023 год и последующие годы рассчитывается по следующей формуле:  $A_p = (K_c * Z_n * K_i) / O_p.zu * A_p.zu$ , где А — размер годовой платы, Кс — кадастровая стоимость земельного участка, Зн — ставка земельного налога за соответствующий земельный участок в соответствии с п.п. 2 п. 1 ст. 394 Налогового кодекса Российской Федерации (1,5%). Ки — коэффициент инфляции, который рассчитывается путём последовательного преумножения уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором утверждён результат определения кадастровой стоимости земельного участка. Оп.зу – общая площадь земельного участка. Ап.зу. – арендуемая площадь земельного участка. Размер арендной платы на 2023 год составляет: **2110,25 рублей в год** (две тысячи сто десять рублей 25 копеек) ( $140683,26 * 1,5\% * 1/1$ ).

#### **Требования к Заявителям аукциона**

Важно! Объект недвижимости включен в перечень муниципального имущества в рамках оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Иркутской области, на основании Постановления администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) от 09 июня 2022 года № 1943-П «Об утверждении перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), образующего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»».

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» или индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора аренды муниципального имущества нежилого здания, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке Оператора электронной площадки и размещенными на электронной площадке.

#### **Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке**

Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе Заявителю необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке, которая осуществляется без взимания платы.

В случае, если от имени Заявителя действует иное лицо – Доверенное лицо, Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке.

#### **Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка**

Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, согласно Извещения.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

Получатель платежа:

Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

Банковские реквизиты: Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167

КПП 773001001

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе для заключения договора аренды муниципального имущества нежилого здания, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Волжская, строение 13б».

Внимание!!! Оператор электронной площадки может взимать дополнительные средства за участие в аукционе в электронном виде согласно Постановлению Правительства РФ от 10 мая 2018 г. N 564 "О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров".

Операции по перечислению денежных средств на счет Оператора электронной площадки учитываются на счете Заявителя, открытом Оператором электронной площадки. Денежные средства в размере, равном задатку согласно Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на счете Заявителя. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Заявителя денежные средства являются задатком. Подача заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема заявок, установленного Извещением, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие;

- для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона засчитывается в счет стоимости арендного платежа. Перечисление задатка продавцу в счет стоимости объектов по договору осуществляется Оператором электронной площадки.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды муниципального имущества нежилых помещений вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

#### **Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок**

Заявка подается в электронной форме Заявителем по форме, которая установлена в Извещении (Приложение 1, Приложение 2). Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки. Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в установленные сроки.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы в электронной форме с приложением следующих документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (в случае предоставления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка\*.

\*При подаче Заявителем заявки информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

Другие необходимые о Заявителе документы и сведения Организатор аукциона самостоятельно запрашивает с использованием межведомственного электронного взаимодействия.

Заявка должна быть заполнена по всем пунктам и подписана Заявителем. Ответственность указанной в заявке информации, а также ее достоверность и документов, приложенных к заявке, несет Заявитель.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки.

Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

- предоставления заявки, подписанной электронной подписью (далее - ЭП) лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

- подачи одним Заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;

- получения заявки после установленных в Извещении дня и времени окончания срока приема заявок.

Одновременно с возвратом заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата. Возврат заявок по иным основаниям не допускается.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует заявку. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении заявки.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема заявок. Заявитель после отзыва заявки вправе повторно подать заявку до установленных даты и времени окончания срока приема заявок в порядке, установленном Извещением.

Прием заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема заявок, указанные в Извещении.

После окончания срока приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона.

#### **Порядок рассмотрения заявок**

Рассмотрение заявок осуществляется Организатором торгов.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе; - подача заявки лицом, которое в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником и приобрести нежилое здание в аренду;

- физические лица, не зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя либо физические лица, не применяющие специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»»

- наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

По результатам рассмотрения Организатором торгов заявок Оператор электронной

площадки:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в Извещении дня и времени начала проведения аукциона;
- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

По результатам рассмотрения Организатором торгов заявок, Организатор торгов размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на Официальном сайте торгов, не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением участника, считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в Извещении.

#### **Порядок проведения аукциона**

Проведение аукциона обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные Извещением.

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Организатором торгов результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона передается Победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее, чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, участники получают уведомления от Оператора электронной площадки, с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке.

Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на Официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;
- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в

аукционе и признании участником только одного Заявителя;

- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

#### **Условия и сроки заключения договора аренды**

В соответствии с частью 6 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации протокол об итогах торгов имеет силу договора. Продавец и Победитель (Покупатель) после 10 (десяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации подписывают договор аренды муниципального имущества. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора аренды имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Оплата производится в течение 30 дней с момента подписания договора аренды муниципального имущества. Передача имущества и оформление на него осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором аренды.

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за пять дней до даты окончания приема заявок.

Все вопросы, касающиеся проведения торгов в электронной форме и не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

#### **Приложение:**

- форма заявки на участие в аукционе (для физических лиц) (приложение №1);
- форма заявки на участие в аукционе (для юридических лиц) (приложение №2);
- проект договора аренды муниципального имущества (приложение №3).

Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью Извещения.

#### **Ознакомление с извещением о проведении торгов:**

Извещение о проведении торгов доступно для ознакомления любым заинтересованным лицам без взимания платы:

- на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых оно подлежит размещению - <https://torgi.gov.ru/>, <http://www.admustkut.ru/>.

Председатель КУМИ  
администрации УКМО (гп)



Ю.В. Сыч

исп. И. В. Жмурова  
(39565)56399

