



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛОМОНОСОВСКИЙ  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10.06.2021

№ 1054/21

О проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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, утвержденными 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Порядок № 67), Федеральным законом «Об электронной подписи» от 06.04.2011 № 63-ФЗ, рассмотрев отчеты об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы нежилого здания №№ 128, 127, составленные ООО «ПроКа» 01.06.2021 и 08.06.2021 соответственно, администрация муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

п о с т а н о в л я е т :

1. Провести аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества (далее – аукцион):

1.1. Нежилые помещения, площадью 99,1 кв. м, расположенные в здании аптеки №184, помещения по техническому паспорту №№ 1,2,21,22 с кадастровым номером: 47:14:0000000:28327, по адресу: 188523, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, Приморское шоссе, д.7а.

Технические характеристики: объект представляет собой не выделенную в натуре часть нежилых помещений, расположенных в одноэтажном нежилом здании аптеки.

Целевое назначение: размещение аптеки (аптечного пункта), с отделом отпуска населению лекарственных препаратов, приобретенных за счёт средств областного и федерального бюджетов в рамках дополнительного лекарственного обеспечения, по рецептам врачей бесплатно.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), без учета НДС (арендная плата за 11,5 месяцев), рассчитанная на основании отчета № 127 от 08.06.2021 «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы нежилого здания» составляет: – 832 802,21 (восемьсот тридцать две тысячи восемьсот два) рубля 21 копейка.

Сумма задатка составляет 20% от начальной цены: 166 560,44 (сто шестьдесят шесть тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 44 копейки.

Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены договора аренды: 41 640,11 (сорок одна тысяча шестьсот сорок) рублей 11 копеек.

Срок действия договора: 11,5 месяцев.

1.2. Нежилые помещения общей площадью 101,2 кв. м, расположенные в здании аптеки №38, помещения по техническому паспорту – литера А (аптека) №№ 1-4, литера а (пристройка), с кадастровым номером: 47:14:1402001:1244, по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Лебяжье, ул. Мира, д.1а.

Технические характеристики: объект представляет собой не выделенную в натуре часть нежилых помещений, расположенных в одноэтажном нежилом здании аптеки №38.

Целевое назначение: размещение аптеки (аптечного пункта), с отделом отпуска населению лекарственных препаратов, приобретенных за счёт средств областного и федерального бюджетов в рамках дополнительного лекарственного обеспечения, по рецептам врачей бесплатно.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), без учета НДС (арендная плата за 11,5 месяцев), рассчитанная на основании отчета № 128 от 01.06.2021 «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы нежилого здания» составляет: – 850 448,96 (восемьсот пятьдесят тысяч четыреста сорок восемь) рублей 96 копеек.

Сумма задатка составляет 20% от начальной цены: 170 089,79 (сто семьдесят тысяч восемьдесят девять) рублей 79 копеек.

Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены договора аренды: 42 522,45 (сорок две тысячи пятьсот двадцать два) рубля 45 копеек.

Срок действия договора: 11,5 месяцев.

## 2. Утвердить:

а) извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (Приложение № 1);

б) документацию об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (Приложение № 2) (далее – документация об аукционе).

3. Муниципальному казенному учреждению «Центр информационного и административно-хозяйственного обеспечения» муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области обеспечить проведение аукциона в соответствии с действующим законодательством, Порядком № 67, муниципальными правовыми актами и документацией об аукционе.

4. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области:

4.1. По итогам аукциона заключить договор аренды муниципального имущества в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, Порядком № 67, муниципальными правовыми актами и документацией об аукционе.

5. Разместить настоящее постановление в средствах массовой информации, на официальном сайте муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.lomonosovlo.ru](http://www.lomonosovlo.ru), а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и обеспечить опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения по месту нахождения предмета аукциона.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по экономическому развитию и имущественным отношениям Гасанова А.Р.

Глава администрации

А.О. Кондрашов

УТВЕРЖДЕНО:  
постановлением администрации  
муниципального образования  
Ломоносовский муниципальный район  
Ленинградской области  
от 10.06.2021 № 1054/21

(Приложение № 1)

**Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды  
муниципального имущества муниципального образования Ломоносовский  
муниципальный район Ленинградской области**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (далее – Организатор аукциона) в соответствии с постановлением Администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 10.06.2021 № 1054/21 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области» сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, открытого по составу участников и по форме подачи предложений.

**1. Организатор аукциона:**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области**

- место нахождения: 188502, Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Горбунки, 5А
- почтовый адрес: 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 30
- адрес электронной почты: [kumi@lomonosovlo.ru](mailto:kumi@lomonosovlo.ru)
- контактный телефон: 8 (812) 423-00-73
- контактное лицо отдела торгов: Филина Анна Петровна – 8 (812) 423-05-08,  
e-mail: [t-ciaho@lomonosovlo.ru](mailto:t-ciaho@lomonosovlo.ru)

**2. Предмет аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества  
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской  
области:**

**Лот 1:**

Нежилые помещения, площадью 99,1 кв. м, расположенные в здании аптеки №184, помещения по техническому паспорту №№ 1,2,21,22 с кадастровым номером: 47:14:0000000:28327, по адресу: 188523, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, Приморское шоссе, д.7а.

Технические характеристики: объект представляет собой не выделенную в натуре часть нежилых помещений, расположенных в одноэтажном нежилом здании аптеки.

Целевое назначение: размещение аптеки (аптечного пункта), с отделом отпуска населению лекарственных препаратов, приобретенных за счёт средств областного и федерального бюджетов в рамках дополнительного лекарственного обеспечения, по рецептам врачей бесплатно.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), без учета НДС (арендная плата за 11,5 месяцев), рассчитанная на основании отчета № 127 от 08.06.2021 «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы нежилого здания» составляет: – 832 802,21 (восемьсот тридцать две тысячи восемьсот два) рубля 21 копейка.

Сумма задатка составляет 20% от начальной цены: 166 560,44 (сто шестьдесят шесть тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 44 копейки.

Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены договора аренды: 41 640,11 (сорок одна тысяча шестьсот сорок) рублей 11 копеек.

Срок действия договора: 11,5 месяцев.

## **Лот 2:**

Нежилые помещения общей площадью 101,2 кв. м, расположенные в здании аптеки №38, помещения по техническому паспорту – литера А (аптека) №№ 1-4, литера а (пристройка), с кадастровым номером: 47:14:1402001:1244, по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Лебяжье, ул. Мира, д.1а.

Технические характеристики: объект представляет собой не выделенную в натуре часть нежилых помещений, расположенных в одноэтажном нежилом здании аптеки №38.

Целевое назначение: размещение аптеки (аптечного пункта), с отделом отпуска населению лекарственных препаратов, приобретенных за счёт средств областного и федерального бюджетов в рамках дополнительного лекарственного обеспечения, по рецептам врачей бесплатно.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), без учета НДС (арендная плата за 11,5 месяцев), рассчитанная на основании отчета № 128 от 01.06.2021 «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы нежилого здания» составляет: – 850 448,96 (восемьсот пятьдесят тысяч четыреста сорок восемь) рублей 96 копеек.

Сумма задатка составляет 20% от начальной цены: 170 089,79 (сто семьдесят тысяч восемьдесят девять) рублей 79 копеек.

Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены договора аренды: 42 522,45 (сорок две тысячи пятьсот двадцать два) рубля 45 копеек.

Срок действия договора: 11,5 месяцев.

**3. Задаток вносится участниками аукциона до подачи заявки, должен поступить не позднее 15ч. 00м. 06.07.2021 на расчетный счет организатора аукциона по указанным ниже реквизитам:**

Порядок внесения задатка – безналичный расчет, путем перечисления суммы задатка на банковский счет.

### **Реквизиты для перечисления задатка:**

Наименование подразделения Банка России: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ.

Наименование и местонахождение ТОФК: УФК по Ленинградской области, г.Санкт-Петербург.

Получатель платежа: УФК по Ленинградской области (КУМИ администрации Ломоносовского муниципального района, л/с 05453005020),

ИНН 4720009036,

КПП 472501001,

БИК 014106101,

Номер счета банка получателя средств – Единый казначейский счет: 40102810745370000006,

Номер счета получателя средств – Казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений: 03232643416300004500.

**4. Срок, место и порядок предоставления аукционной документации, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена аукционная документация:**

Аукционная документация размещена на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области <http://lomonosovlo.ru/>, в средствах массовой информации (приложение к газете «Балтийский Луч»), на официальном сайте муниципального образования Копорское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области <http://копорское.рф/> и на официальном сайте муниципального образования Лопухинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://лопухинское-адм.рф/> соответственно.

Аукционная документация размещена одновременно с размещением извещения о проведении аукциона и предоставляется организатором аукциона в течение двух рабочих дней любому юридическому или физическому лицу без взимания платы, намеревающемуся принять участие в аукционе, на основании поданного в письменной произвольной форме заявления на имя организатора аукциона в период с **12.06.2021г. по 28.06.2021г. до 14 ч. 00 мин.** включительно (по адресу: 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д.30, кабинет 8, с 9.00 до 16.00, перерыв с 13.00 до 14.00, по предварительной записи по телефону: (812) 423-05-08).

**5. Место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:**

Заявки принимаются с **12.06.2021г. по 02.07.2021 г. до 14 ч. 00 мин.** по адресам:

- 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 19/15, кабинет 11, Администрация муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, каждый рабочий вторник - с 9:00 до 17:00 (перерыв с 13:00 до 14:00) **по предварительной записи** по телефону: (812) 423-06-60.

- адрес электронный почты: Lmn-reg@lomonosovlo.ru.

Заявка, поданная в форме электронного документа, должна соответствовать требованиям Федерального закона «Об электронной подписи» от 06.04.2011 № 63-ФЗ.

**6. Место, дата, время рассмотрения заявок и признания претендентов участниками аукциона: 06.07.2021 г. в 15 ч. 00 мин.** по адресу: 198412, Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Владимирская ул., д. 19/15.

**7. Место, дата и время проведения аукциона: 09.07.2021 г. в 11 ч. 00 ч.** по адресу: 198412, Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Владимирская д.19/15, актовъй зал

**8. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** 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 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 и возвращает им задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**9. 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.

УТВЕРЖДЕНА:  
постановлением администрации  
муниципального образования  
Ломоносовский муниципальный район  
Ленинградской области

от 10.06.2021 г. № 1054/21  
(Приложение № 2)

**Документация об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области**

**Законодательное регулирование.**

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона» (далее – правила № 67), Федеральным законом «Об электронной подписи» от 06.04.2011 № 63-ФЗ, постановлением Администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 10.06.2021г. № 1054/21 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области».

**Организатор аукциона:**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области**

- место нахождения: 188502, Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Горбунки, 5А
- почтовый адрес: 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 30
- адрес электронной почты: kumi@lomonosovlo.ru
- контактный телефон: 8 (812) 423-00-73
- контактное лицо отдела торгов: Филина Анна Петровна – 8 (812) 423-05-08, e-mail: t-ciaho@lomonosovlo.ru.

**Сведения о муниципальном имуществе, права на которое передаются по договору: описание и технические характеристики, целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору:**

**Лот 1:**

Нежилые помещения, площадью 99,1 кв. м, расположенные в здании аптеки №184, помещения по техническому паспорту №№ 1,2,21,22 с кадастровым номером: 47:14:0000000:28327, по адресу: 188523, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, Приморское шоссе, д.7а.

Технические характеристики: объект представляет собой не выделенную в натуре часть нежилых помещений, расположенных в одноэтажном нежилом здании аптеки.

Целевое назначение: размещение аптеки (аптечного пункта), с отделом отпуска населению лекарственных препаратов, приобретенных за счёт средств областного и федерального бюджетов в рамках дополнительного лекарственного обеспечения, по рецептам врачей бесплатно.

Характеристика:

Описание внутренней отделки:

Проемы дверные – деревянные, металлические (состояние удовлетворительное);

Полы – линолеум, доска, бетон (состояние удовлетворительное);

Стены – окраска (состояние удовлетворительное).

Срок действия договора: 11,5 месяцев.

**Лот 2:**

Нежилые помещения общей площадью 101,2 кв. м, расположенные в здании аптеки №38, помещения по техническому паспорту – литера А (аптека) №№ 1-4, литера а (пристройка), с кадастровым номером: 47:14:1402001:1244, по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Лебяжье, ул. Мира, д.1а.

Технические характеристики: объект представляет собой не выделенную в натуре часть нежилых помещений, расположенных в одноэтажном нежилом здании аптеки №38.

Целевое назначение: размещение аптеки (аптечного пункта), с отделом отпуска населению лекарственных препаратов, приобретенных за счёт средств областного и федерального бюджетов в рамках дополнительного лекарственного обеспечения, по рецептам врачей бесплатно.

Характеристика:

Описание внутренней отделки:

Проемы дверные – деревянные, металлические (состояние удовлетворительное);

Полы – линолеум, доска, бетон (состояние удовлетворительное);

Стены – окраска (состояние удовлетворительное).

Срок действия договора: 11,5 месяцев.

Техническое состояние предмета аукциона на момент окончания срока договора аренды должно соответствовать состоянию предмета аукциона на момент его передачи арендатору.

**Требование о внесении задатка, размер задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.**

Порядок внесения задатка – безналичный расчет, путем перечисления суммы задатка на банковский счет.

**Задаток вносится участниками аукциона до подачи заявки, должен поступить не позднее 15ч. 00м. 06.07.2021 на расчетный счет организатора аукциона по указанным ниже реквизитам:**

**Реквизиты для перечисления задатка:**

Наименование подразделения Банка России: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ.

Наименование и местонахождение ТОФК: УФК по Ленинградской области, г.Санкт-Петербург.

Получатель платежа: УФК по Ленинградской области (КУМИ администрации Ломоносовского муниципального района, л/с 05453005020),

ИНН 4720009036,

КПП 472501001,

БИК 014106101,

Номер счета банка получателя средств – Единый казначейский счет: 40102810745370000006,

Номер счета получателя средств – Казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений: 03232643416300004500.

Назначение платежа: Задаток для участия в аукционе кад,№\_\_\_\_\_на право заключения договора аренды муниципального имущества.

**Лот 1:**

Сумма задатка составляет 20% от начальной цены: 166 560,44 (сто шестьдесят шесть тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 44 копейки.

**Лот 2:**

Сумма задатка составляет 20% от начальной цены: 166 560,44 (сто шестьдесят шесть тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 44 копейки.



## **Требования к участникам аукциона**

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.

### **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению:**

1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (Приложение № 1, № 2). 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.

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

2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) 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;

б) 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;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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;

е) 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;

- 2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).
3. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела.

#### **Условия допуска к участию в аукционе**

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

- 1) непредставления документов, прилагаемых к заявке в соответствии с условиями настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям к участникам аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 4) 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;
- 5) невнесения задатка, предусмотренного настоящей аукционной документацией;
- 6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

#### **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе.**

Аукционная документация размещена не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области <http://lomonosovlo.ru/>, на официальном сайте муниципального образования Копорское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области <http://копорское.рф/> и на официальном сайте муниципального образования Лопухинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://лопухинское-адм.рф/> соответственно.

Аукционная документация размещена одновременно с размещением извещения о проведении аукциона и предоставляется организатором аукциона в течение двух рабочих дней любому юридическому или физическому лицу без взимания платы, намеревающемуся принять участие в аукционе без взимания платы, на основании поданного в письменной произвольной форме заявления на имя организатора аукциона в период **с 12.06.2021г. по 28.06.2021г. до 14 ч. 00 мин.** включительно (по адресу: 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д.30, кабинет 8, с 9.00 до 16.00, перерыв с 13.00 до 14.00, по предварительной записи по телефону: (812) 423-05-08).

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

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 указанного запроса 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.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной

документации не должно изменять ее суть. Запрос направляется в письменной произвольной форме на имя организатора аукциона в период с **12.06.2021 по 28.06.2021 года до 14 ч. 00 мин.**

### **Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе**

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за 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 документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Организатор аукциона не несет ответственности в случае, если заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в документацию об аукционе надлежащим образом.

### **Отказ от проведения аукциона.**

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 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.

Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

### **Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

Для участия в аукционе заявители подают заявку в адрес организатора аукциона в срок и по форме, установленной настоящей документацией об аукционе.

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

Прием заявок осуществляется: с **12.06.2021 по 02.07.2021 года до 14 ч. 00 мин.** по адресам:

- 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 19/15, кабинет 11, Администрация муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, каждый рабочий вторник - с 9:00 до 17:00 (перерыв с 13:00 до 14:00) **по предварительной записи** по телефону: (812) 423-06-60.

- адрес электронный почты: [Lmn-reg@lomonosovlo.ru](mailto:Lmn-reg@lomonosovlo.ru).

Заявка, поданная в форме электронного документа, должна соответствовать требованиям Федерального закона «Об электронной подписи» от 06.04.2011 № 63-ФЗ.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи заявки. На каждом экземпляре заявки организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия заявки. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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.

### **Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием.**

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

#### **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 06.07.2021г. в 15 ч. 00 мин.** по адресу: 198412, Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Владимирская ул., д. 19/15.

#### **Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Единая комиссия по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (далее – комиссия) рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей аукционной документацией.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

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.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе 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, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами 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 правил № 67, 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 на официальном сайте торгов и официальном сайте муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

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

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

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 аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

#### **Место, дата и время проведения аукциона.**

Аукцион состоится **09.07.2021 года в 11 ч. 00 мин.** по адресу: 198412, Санкт-Петербург, Ломоносов, Владимирская д.19/15, актовъй зал.

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

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

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного 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).

Величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота):

**Лот 1:** 41 640,11 (сорок одна тысяча шестьсот сорок) рублей 11 копеек.

**Лот 2:** 42 522,45 (сорок две тысячи пятьсот двадцать два) рубля 45 копеек.

#### **Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона**

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.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукционист выбирается из числа членов комиссии путем открытого голосования членов комиссии большинством голосов.

Аукцион проводится в следующем порядке:

- 1) комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). 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 договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;
- 3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном п. 18 настоящей документацией 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 п. 18 настоящей документацией об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

- 5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
- 6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 настоящего пункта, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
- 7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом 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.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и 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 договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов и официальном сайте муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

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.

Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить 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.

В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае отсутствия предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с п. 18 настоящей документации до минимального размера и после троекратного 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.

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.

### **Заключение договора по результатам аукциона**

Заключение договора (приложение №3) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 20.7 настоящей аукционной документации, 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 подпунктом 11.3 настоящей документации.

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных подпунктом 20.2 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов и на официальном сайте муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области район 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.

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с настоящей документацией об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 20.2 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора,

прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

### **Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать договор аренды**

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.

Заключение договора осуществляется не ранее чем через десять 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.

Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Победитель аукциона обязан подписать проект договора в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты его получения и вернуть один подписанный экземпляр договора организатору аукциона.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

Передача лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам не допускается.

### **Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

За владение и (или) пользование имуществом арендатор вносит арендную плату в размере, определенном по результатам аукциона. Налог на добавленную стоимость арендатор вносит в установленном законом порядке.

Оплата арендной платы производится путём перечисления арендатором денежных средств в бюджет муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в сроки и по реквизитам, указанным в договоре аренды.

### **Порядок пересмотра цены договора (цены лота)**

Цена договора может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

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



**Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды**

Осмотр имущества обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе по предварительному согласованию с полномочными представителями Продавца – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (телефон – 8 (812) 423-00-73).

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), без учета НДС:**

**Лот 1:**

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), без учета НДС (арендная плата за 11,5 месяцев), рассчитанная на основании отчета № 127 от 08.06.2021 «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы нежилого здания» составляет: – 832 802,21 (восемьсот тридцать две тысячи восемьсот два) рубля 21 копейка.

**Лот 2:**

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), без учета НДС (арендная плата за 11,5 месяцев), рассчитанная на основании отчета № 128 от 01.06.2021 «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы нежилого здания» составляет: – 850 448,96 (восемьсот пятьдесят тысяч четыреста сорок восемь) рублей 96 копеек.

**Срок действия договора:** 11,5 месяцев.

**Приложения к документации об аукционе**

К документации об аукционе прилагаются:

1. Заявка на участие в аукционе (Приложение №1).
2. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе (Приложение №2).
3. Проект договора аренды по (Приложение №3).

Приложение № 1  
к документации об аукционе на право заключения  
договора аренды муниципального имущества  
муниципального образования Ломоносовский  
муниципальный район Ленинградской области

Администрация муниципального образования  
Ломоносовский муниципальный район  
Ленинградской области

**Заявка  
на участие в аукционе на право заключения договора аренды**

**Претендент:** Юридическое лицо   
Физическое лицо   
Индивидуальный  
предприниматель

\_\_\_\_\_ (для юридического лица - фирменное наименование (наименование); для физического лица или предпринимателя - Ф.И.О.)

**в лице** \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (для юридических лиц - должность, фамилия, имя, отчество, для физических лиц - Представитель Претендента (доверенное лицо)-Ф.И.О.)

**Реквизиты претендента:**

**для юридических лиц:**

*ИНН* \_\_\_\_\_

*Юридический адрес* \_\_\_\_\_

*почтовый адрес:* \_\_\_\_\_

*номер контактного телефона:* \_\_\_\_\_

*e-mail* \_\_\_\_\_

**для физических лиц:**

*паспортные данные* \_\_\_\_\_

*место жительства:* \_\_\_\_\_

*номер контактного телефона:* \_\_\_\_\_

*e-mail* \_\_\_\_\_

**Представитель Претендента (доверенное лицо)**

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., паспортные данные)

\_\_\_\_\_ действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_.

Принимаю решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области сроком на \_\_\_\_\_ месяцев

\_\_\_\_\_ (наименование предмета аукциона, адрес, площадь, кадастровый номер)

---

---

---

---

---

Обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона.
2. В случае признания победителем аукциона, заключить с КУМИ договор в установленные сроки.

**С проектом договора аренды и аукционной документацией ознакомлен**

Подпись Претендента \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(Фамилия, имя, отчество заявителя / представителя)

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

К заявке прилагаются:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_

Заявка принята \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Регистрационный № \_\_\_\_\_

Подпись лица, ответственного за прием заявок \_\_\_\_\_

Приложение №2  
к документации об аукционе на право  
заключения договора аренды муниципального имущества  
муниципального образования Ломоносовский муниципальный  
район Ленинградской области

## Инструкция

### по заполнению заявки на участие в аукционе

1. Заявка на участие в аукционе оформляется на стандартных листах бумаги (белой или светлых тонов) формата А4, машинописным способом, или заполняется вручную разборчивым почерком.
2. Заявка на участие в аукционе, верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, должна быть подтверждена подписью руководителя заявителя (для юридических лиц), иным лицом, действующим от имени заявителя по доверенности, индивидуальным предпринимателем или физическим лицом. Подпись должна быть скреплена печатью организации (при наличии).
3. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (при наличии) и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно (для физических лиц).
4. Заявка на участие в аукционе и документы, приложенные к ней, должны иметь четкую печать текстов.

Приложение №3  
к документации об аукционе на право  
заключения договора аренды муниципального имущества  
муниципального образования Ломоносовский  
муниципальный район Ленинградской области

**ПРОЕКТ Договора аренды**

ДОГОВОР АРЕНДЫ

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, (Устав зарегистрирован Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 03.06.2009 г. за государственным регистрационным номером RU 475110002009001, изменения в устав зарегистрированы Главным управлением Министерства юстиции по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18.11.2010 за государственным регистрационным номером RU 475110002010001, Управлением Министерства юстиции по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 28.12.2011 за государственным регистрационным номером RU 475110002011001, 23.10.2015 за государственным регистрационным номером RU 475110002015001), от имени которого выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район, зарегистрированный в ИМНС по Ломоносовскому району Ленинградской области 02.11.2002г. за основным государственным регистрационным номером 1024702183494, ИНН 4720009036, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительной деятельности администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (далее - КУМИ) \_\_\_\_\_, действующего в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области № 22 от 26.08.2018 г., с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (для *юридических лиц*), с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. На основании протокола №\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_ об итогах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – объект), сроком на 11,5 месяцев.

1.2. Договор действует \_\_\_\_\_ лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.3 Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания Акта приема-передачи объекта аренды.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору объект по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания Договора. Акт приема-передачи объекта подписывается Арендодателем и Арендатором.

Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение №1) и является неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным нормам в соответствии с законодательством.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект в соответствии с п.1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом.

2.2.3. Текущий ремонт производится Арендатором за свой счет с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Арендодателя. Порядок и условия проведения капитального ремонта устанавливаются в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.4. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.6. Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в п.2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

2.2.7. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.8. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.2.9. Соблюдать в арендуемом объекте требования Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.10. Освободить объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.11. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого

помещения, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п.п.2.2.5, 2.2.8 Договора.

2.2.12. Заключить в течении 30 дней с момента подписания акта приема-передачи Договор страхования со страховой компанией на объект.

2.2.13. Содержать объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.14. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ на объект работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;

2.2.16. В течение тридцати дней со дня подписания Договора:

- заключить договоры на водо-, тепло-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги;

- заключить договор на техническое обслуживание объекта, также общих помещений здания, в котором расположен объект, пропорционально занимаемым площадям;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов.

В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя.

Арендатор обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

2.3. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за три месяца до истечения срока его действия.

2.4. Поддерживать в надлежащем состоянии помещения общего пользования.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы за временное владение и пользование Объекта определяется расчетом согласно Приложению №2, являющегося неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендатор самостоятельно ежемесячно перечисляет арендную плату, НДС (20%) согласно п.3.1 на отдельные счета.

Реквизиты по уплате арендной платы:

ИНН администратора платежей: 4720009036

КПП администратора платежей: 472501001

Получатель: УФК по Ленинградской области (КУМИ администрации Ломоносовский муниципальный район)

Банк получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург

БИК: 044106001

Р/СЧ 40101810200000010022

КБК: 92311105075050000120

ОКТМО: 41630000

НДС (20%) уплачивается самостоятельно Арендатором в федеральный бюджет.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) муниципальных правовых актов Ломоносовского муниципального района, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы

в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату и НДС за каждый месяц не позднее десятого числа следующего за текущим месяцем. Копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в бюджет вышеуказанных платежей предъявлять Арендодателю не позднее 20 числа следующего за текущим месяца.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном законом порядке.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с условиями договора и действующего законодательства.

4.2. В случае нарушения Арендатором п.2.2.2 Договора Арендатор выплачивает пени в размере 0,2% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с п. 2.2.6 Договора он выплачивает пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения Арендатором предписаний в соответствии с п.2.2.11 Договора он выплачивает пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки предписаний.

4.5. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор выплачивает штраф в размере 30% от суммы квартальной арендной платы.

4.6. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

4.7. Арендодатель за осуществление охраны объекта от несанкционированного доступа третьих лиц, кражи, за расходы, связанные обеспечением безопасности Объекта, а также за нарушение п.2.2.13 Договора ответственности не несет.

#### 5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п.3.3.

5.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при следующих нарушениях условий Договора:

5.2.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п.1.1 Договора назначению.

5.2.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение двух месяцев, независимо от ее последующего внесения.

5.2.3. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, либо не выполняет обязанности, предусмотренные в Договоре.

5.3. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае невыполнения Арендатором условий настоящего договора при условии письменного уведомления Арендатору за месяц до даты расторжения Договора.



5.4. Расторжение Договора, в том числе в соответствии с п.5.3. Договора, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени (штрафа), возврата Объекта, исполнение других обязательств по Договору.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.2. Произведенные Арендатором улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств), указанные улучшения (как неотделимые, так и делимые) являются собственностью муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Арендатору не возмещаются.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются федеральным судом, Арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

6.4. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

6.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по одному экземпляру выдается сторонам.

## 7. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи – 1 лист.
2. Расчет арендной платы – 1 лист

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:  
Комитет по управлению муниципальным  
имуществом

Арендатор:

местонахождение: 188502, Ленинградская  
область, Ломоносовский район, деревня  
Горбунки, 5А  
почтовый адрес: 198412, Санкт-Петербург,  
г.Ломоносов, Дворцовый пр-т, д.30  
ИНН 4720009036, КПП 472001001  
УФК по Ленинградской области  
(ОФК 11 (КУМИ администрации  
Ломоносовский муниципальный район)  
Отделение Ленинградское г. Санкт-  
Петербург, БИК 044106001,  
Счет № 40101810200000010022

Председатель комитета по управлению  
муниципальным имуществом

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Мы нижеподписавшиеся, представитель «Арендодателя» в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительной деятельности администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (далее - КУМИ) \_\_\_\_\_, действующего в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области № 22 от 26.08.18 г., с одной стороны,

и \_\_\_\_\_ составили настоящий акт о том, что представители «Арендодателя» сдал, а представитель «Арендатора» принял следующее имущество:

---

Техническое состояние нежилого помещения на «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года удовлетворительное.

Представители:

Арендодателя \_\_\_\_\_

Арендатора \_\_\_\_\_