УТВЕРЖДЕНА

распоряжением Администрации

городского округа   
"Город Архангельск"

от 7 февраля 2025 г. № 595р

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**I. Предмет аукциона**

1. Администрация городского округа "Город Архангельск" 18 марта   
2025 года в 10 часов 00 минут (время московское) проводит аукцион   
в электронной форме на право заключения договора аренды неиспользуемого объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории   
и культуры) народов Российской Федерации, "Дом Е.Ф. Вальневой", находящегося в неудовлетворительном состоянии (далее – аукцион), указанного в пункте 7 настоящей документации об аукционе, именуемого в дальнейшем "муниципальное имущество".

2. Форма аукциона: открытый по составу участников и открытый   
по форме подачи предложений.

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные   
в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с Регламентом официального сайта, утвержденного приказом Федерального казначейства   
от 2 декабря 2021 года № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

3. Аукцион проводится в электронной форме на Универсальной торговой платформе АО "Сбербанк – АСТ" (далее – УТП), в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" (http://utp.sberbank-ast.ru),   
в соответствии с регламентом торговой секции "Приватизация, аренда   
и продажа прав" УТП.

Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещены на официальном сайте www.torgi.gov.ru (ГИС Торги);   
на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск" http://www.arhcity.ru ("ТОРГИ").

4. Информация об организаторе аукциона:

полное наименование юридического лица: Администрация городского округа "Город Архангельск" (сокращенное наименование: Администрация города Архангельска);

адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица: 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5:

контактные телефоны организатора аукциона: тел. (8182) 607-290,   
(8182) 607-299 (каб. 434); тел. (8182) 607-281 (каб. 438);

адрес электронной почты: pastorinams@arhcity.ru.

5. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем   
за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.   
В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе   
от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона   
на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

6. Месячная арендная плата за пользование Объектом аренды и месячная арендная плата за пользование земельным участком вносятся Арендатором, исходя из размеров, указанных в пунктах 3.1 и 3.2 Договора соответственно,   
за период с момента передачи по акту приема-передачи Объекта аренды   
по последний день месяца, в котором состоялось заключение Договора, в срок до 5 (пятого) числа первого месяца, следующего за месяцем, в котором состоялось заключение Договора.

Далее месячная арендная плата за пользование Объектом аренды   
и месячная арендная плата за пользование земельным участком вносятся Арендатором, исходя из размеров, указанных в пунктах 3.1 и 3.2 Договора ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца за текущий месяц.

7. Месторасположение, описание, технические характеристики, целевое назначение муниципального имущества, право на которое передается   
по договору аренды и срок действия договора:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Месторасположение муниципального имущества | Описание  муниципального имущества | Технические характеристики муниципального имущества | Общая площадь муниципального имущества |
| Лот № 1 | Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск,  ул. Серафимовича, д. 35 | Нежилое деревянное 2-этажное здание  1912 года постройки, площадью 479,5 кв. м кадастровый номер 29:22:050509:136, расположенное  на земельном участке площадью  1 083 кв. м, кадастровый номер 29:22:050509:1456 | Техническое состояние характеризуется как аварийное. | Здание площадью 479,5 кв. м с земельным  участком  площадью  1083 кв. м |

Целевое назначение муниципального имущества – историко-культурная деятельность.

Срок аренды составляет 49 лет и исчисляется с даты подписания сторонами акта приема-передачи муниципального имущества.

8. Лот № 1. Нежилое здание общей площадью 479,5 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Серафимовича, д. 35, кадастровый номер 29:22:050509:136, являющееся неиспользуемым объектом культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории   
и культуры) народов Российской Федерации, "Дом Е.Ф. Вальневой", находящееся в неудовлетворительном состоянии, расположенное на земельном участке площадью 1 083 кв. м, кадастровый номер 29:22:050509:1456.

Назначение здания – нежилое здание.

Техническое состояние муниципального имущества характеризуется как аварийное. Сведения о характеристиках Объекта аренды содержатся   
в следующих документах:

техническом паспорте жилого здания, составленном по состоянию на 24 марта 1998 года (приложение № 3 к Договору);

акте осмотра технического состояния объекта (выявленного объекта) культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10 октября 2019 года № 64-впл (приложение № 5 к Договору);

паспорте объекта культурного наследия от 16 октября 2017 года (приложение № 6 к Договору).

Основание и фундаменты муниципального имущества:

основание естественное, фундамент: деревянные сваи. Верх свай полностью находится в земле, наблюдается неравномерная осадка дома, происходит "заваливание" сруба дома к северо-восточному углу на пересечении осей "5" и "Д", что свидетельствует об аварийном состоянии фундаментов и утрате их несущей способности;

цоколи: вертикально обшит вагонкой под отливной доской. Цоколь практически полностью закрыт культурным слоем, доски обшивки поражены гнилью, состояние аварийное;

отмостки: отсутствуют;

Несущие конструкции:

стены: деревянные из обработанных на два канта бревен, срубленных "в лапу". Наблюдается отклонение стен от вертикали, неравномерная осадка, поражение гнилью венцов от окладного до уровня низа окон первого этажа, в уровне междуэтажного перекрытия, в уровне чердачного перекрытия и выше по периметру здания. Наружные и внутренние поверхности стен покрыты следами многочисленных протечек. Состояние стен аварийное;

колонны, столбы: отсутствуют;

Крыша: двускатная с вальмой в сторону уличного фасада, в которую врезана крыша эркера;

Кровля: шиферная, кровельный материал деструктирован, имеются многочисленные длительные протечки. Состояние кровли аварийное;

ограждения кровли: отсутствуют;

элементы крыши: треугольный фронтон дворового фасада горизонтально обшит вагонкой, прорезан прямоугольным слуховым окном. Доски обшивки рассохлись, отдельные – сдвинуты с места, состояние фронтона неудовлетворительное. Заглубленный треугольный фронтон эркера обшит досками "в елочку", прорезан прямоугольным слуховым окном в рамочном наличнике. Доски обшивки имеют повреждения, наличник окна сломан, состояние фронтона неудовлетворительное;

Главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

наружные водоотводные конструкции:

желоба: отсутствуют;

трубы: отсутствуют;

сливы: отсутствуют;

фасады:

облицовка стен: горизонтально обшиты досками с выделением междуэтажного пояса с вертикальной обшивкой. Доски обшивки в следах подтеков, поражены гнилью в местах сопряжения эркера с основным объемом и в подкарнизной части основного объема. Состояние обшивки стен по осям "А" и "Д" аварийное, по осям "1" и "5" – неудовлетворительное.

окраска стен: окрашены цветом светлой охры. Окрасочный слой шелушится, местами утрачен, состояние неудовлетворительное;

монументальная живопись: отсутствует;

лепнина: отсутствует;

декоративные элементы: уличный фасад симметричен, в центре его-эркер в три окна, завершен эркер треугольным фронтоном, в тимпане которого чердачное окно прямоугольной формы. Остальные фасады – не симметричны. Уличный и боковые фасады украшает межэтажный пояс из вертикально расположенной обшивки, тимпан эркера обшит "в елочку". Окна прямоугольной формы, разной ширины, обрамлены тонкими рамочными наличниками, покрашены более темным колером. Состояние декоративных элементов неудовлетворительное, имеются участки биозаражений, следы подтеков;

карнизы: фасады завершает карниз значительного выноса, подшитый досками. Доски подшивки провисают, поражены гнилью, состояние карниза аварийное;

пилястры: отсутствуют;

балконы, лоджии, крыльца: входные тамбуры на северном и западном фасадах накренились в сторону основного объема, конструкции односкатных крыш поражены гнилью, состояние аварийное. Перед главными входами на южном фасаде по оси "А" выполнена дощатая площадка, состояние аварийное. Над входами сохранился односкатный козырек на деревянных подкосах их брусков. Железное покрытие с дощатой обрешеткой находится в аварийном состоянии, древесина поражена гнилью, железо коррозировано;

окна: прямоугольной формы, деревянные, створные, состояние аварийное. Нижние обвязки коробок и переплетов поражены гнилью, наблюдается расхождение элементов в углах. Остекление утрачено, оконные проемы закрыты деревянными щитами;

двери: деревянные, двухстворчатые, филенчатые. Дверные полотна и коробки избиты и изношены, состояние аварийное. Для предотвращения проникновения вовнутрь дома двери забиты фанерой;

перемычки оконных и дверных проемов: отсутствуют.

Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

перекрытия (плоские, сводчатые):

подвалов: отсутствуют;

цокольное: по деревянным балкам. Перекрытие имеет значительные уклоны, балки находятся полностью в земле, часть из них полностью сгнила и обрушилась (устроены временные дощатые настилы). Состояние перекрытия аварийное;

межэтажные: по деревянным балкам, снизу оштукатурено. Перекрытие имеет значительные уклоны, ощущается зыбкость, в "В–Г" устроены временные подпорки, так как балки и межбалочное прогнили насквозь, в общем коридоре наблюдается провисание перекрытия. Состояние – аварийное.

чердачное: по деревянным балкам, в общей кухне (в северо-западном углу дома в осях "В-Г") установлены временные подпорки для предотвращения обрушения. В остальных помещениях наблюдается провисание перекрытия, следы многочисленных протечек, штукатурный слой в трещинах. В лестничной клетке установлена временная конструкция для предотвращения обрушения. Состояние чердачного перекрытия – аварийное;

крыша:

мауэрлат: верхний венец сруба, древесина поражена гнилью, состояние аварийное;

стропила: из бревен. При визуальном осмотре фиксируется проседание линии конька крыши, стропильная система практически утратила несущую способность. Состояние стропильной системы аварийное, грозящее обрушением;

обрешетка: дощатая, следы подтеков, участки биоповреждений, прогибы на отдельных участках, состояние аварийное;

иные конструктивные элементы: стойки, затяжки из бруса и бревен, состояние аварийное, наблюдаются продольные трещины, следы подтеков, участки биоповреждений;

интерьеры:

полы: дощатые, в первом этаже закрыты дополнительным противоаварийным настилом, так как прогнили насквозь. Наблюдаются значительные уклоны полов, выпучивание, вырывание отдельных досок, обусловленное деформацией перекрытий. Состояние полов – аварийное;

столбы и колонны: отсутствуют;

стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены по дранке, в лестничной клетке обиты листами сухой штукатурки, в местах общего пользования выполнена масляная панель, выше – побелка, в жилых комнатах – оклеены обоями. Штукатурный слой имеет значительные повреждения, наблюдается повсеместное выпучивание, обрушение на отдельных участках. Состояние штукатурки аварийное. Окрасочный и побелочный слои загрязнены, либо утрачены;

перегородки: дощатые, в большинстве своем перегородки разрушены;

живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: потолочные тяги и розетки, состояние аварийное, массово прорезаны электропроводкой, местами утрачены;

карнизы: верх стен завершен потолочными тянутыми карнизами, имеющими значительные повреждения и загрязнения, состояние аварийное;

лестницы: запасная лестница, расположенная в пристройке со стороны дворового фасада, не эксплуатируется ввиду аварийного состояния. Междуэтажная лестница центрального входа деревянная одномаршевая, ступени имеют стертости в ходовых местах, наслоение окрасочных слоев, состояние неудовлетворительное. Профилированные перила прикреплены непосредственно к стенам лестничной клетки, имеется наслоение окрасочных слоев, в целом состояние неудовлетворительное;

двери: разновременные, одно и двупольные, филенчатые, с профилированными наличниками. Дверные проемы перекошены от неравномерной осадки дома, дверные полотна и коробки изношены, часть заполнений дверных проемов утрачены. Состояние дверей аварийное;

окна: переплеты двойные, створные, наблюдается загнивание нижних обвязок переплетов и коробок, утраты элементов переплетов, имеются перекосы оконных проемов. Состояние окон аварийное, зашиты деревянными щитами;

перемычки оконных и дверных проемов: вышележащие бревна сруба, состояние неудовлетворительное;

монументы (с указанием помещений, в которых находятся):

постамент: отсутствует;

скульптура: отсутствует;

обелиск: отсутствует;

колонны: отсутствуют;

инженерные коммуникации:

электроснабжение: отключено;

отопление: печное, печи в аварийном состоянии;

водопровод: отключен;

канализация: не функционирует;

охранная сигнализация: отсутствует;

оборудование ЛВС: отсутствует;

Территория памятника: не благоустроена, на территории имеются ветхие дощатые сараи;

поверхность: ровная;

культурный слой: имеется, не обследовался;

вал: отсутствует;

ров: отсутствует;

стены: отсутствуют;

канал: отсутствует;

дамба: отсутствует;

сад (парк, двор): на междомовом пространстве имеются высокоствольные деревья, тротуары дощатые;

ворота и ограда: отсутствует;

Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, структуры: отсутствуют.

Муниципальное имущество в споре, под арестом или запретом не состоит, не находится в залоге, доверительном управлении или аренде, не передан в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставной капитал юридического лица, не обременен какими-либо иными правами третьих лиц. Объект аренды имеет ограничения (обременения), установленные Федеральным законом от 25 июня 2022 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

9. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) установлена в размере годового платежа и составляет – 479 (четыреста семьдесят девять) руб. 50 копеек, из расчета минимальной ставки годовой арендной платы в размере 1 (одного) рубля в год за 1 (один) квадратный метр площади объекта культурного наследия (муниципального имущества), находящегося   
в неудовлетворительном состоянии.

Размер задатка – 479 рублей 50 копеек. Шаг аукциона – 23 рубля   
98 копеек.

**II. Требование к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора аренды**

10. Техническое состояние муниципального имущества, передаваемого   
по договору аренды, на момент окончания срока договора аренды должно быть не хуже состояния на момент передачи по акту возврата, согласно условиям договора аренды муниципального имущества и с учетом всех проведенных работ в соответствии с условиями договора аренды муниципального имущества.

**III. Требования и условия, связанные с использованием арендатором муниципального имущества.**

11. Использовать муниципальное имущество в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, договора аренды и Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения, утвержденного распоряжением инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 16 сентября 2022 года № 193-р (далее – Охранное обязательство), копия которого является неотъемлемой частью договора (приложение № 4 к договору).

1. Организовать проведение работ по сохранению муниципального имущества, в том числе: разработку научно-проектной документации по сохранению муниципального имущества, включая документацию на проведение противоаварийных и консервационных работ, противоаварийные и консервационные работы, а также проведение ремонтно-реставрационных работ по сохранению муниципального имущества, в соответствии с пунктами 5.2.12 и 5.2.13 договора аренды.
2. Получить задание и разрешение на проведение работ по сохранению муниципального имущества в порядке, установленном Административным регламентом предоставления государственной услуги по выдаче заданий и разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения и выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 30 декабря 2022 года № 90-п.
3. В течение двух лет со дня передачи в аренду муниципального имущества выполнить подготовку и согласование проектной документации по сохранению муниципального имущества.

Состав и содержание разделов проектной документации определяются заданием на проведение работ по сохранению муниципального имущества, утвержденным инспекцией по охране объектов культурного наследия Архангельской области.

1. Провести работы по сохранению муниципального имущества в соответствии с Охранным обязательством, в срок, не превышающий семи лет со дня передачи муниципального имущества, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению муниципального имущества, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду. Работы по сохранению муниципального имущества проводятся в соответствии со статьей 45 Федерального закона № 73-ФЗ на основании задания и разрешения на проведение работ по сохранению муниципального имущества, а также проектной документации, согласованных инспекцией по охране объектов культурного наследия Архангельской области, при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением, в объеме определенном актом осмотра технического состояния объекта (выявленного объекта) культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10 октября 2019 года № 64-впл.
2. Не позднее чем через два года после даты заключения договора аренды муниципального имущества представить Арендодателю нотариально заверенную или заверенную инспекцией по охране объектов культурного наследия Архангельской области копию согласованной с инспекцией по охране объектов культурного наследия Архангельской области проектной документации по сохранению муниципального имущества.
3. Содержать муниципальное имущество, его инженерно-техническое оборудование, прилегающую территорию и элементы благоустройства в границах территории муниципального имущества в надлежащем (исправном) состоянии. За свой счет устранять надписи, рисунки, графические изображения, объявления, рекламную информацию, загрязнения, образовавшиеся в результате нанесения краски, на фасаде муниципального имущества.

Необходимые работы по сохранению муниципального имущества, поддержанию муниципального имущества в надлежащем состоянии Арендатор обязан проводить без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия. Арендатор обязан поддерживать инженерно-техническое оборудование муниципального имущества   
в надлежащем состоянии, соблюдать требования органов Роспотребнадзора, Ростехнадзора, Госпожнадзора, а также норм, правил и технических регламентов, действующих в отношении видов деятельности арендатора, муниципального имущества его территории.

Обеспечить представителям Арендодателя, органов Роспотребнадзора, Ростехнадзхора, Госпожнадзора, инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области и представителям других органов, осуществляющим контроль в сфере своей компетенции, доступ в муниципального имущества и на прилегающую к нему территорию.

Самостоятельно отвечать перед контролирующими органами   
за содержание муниципального имущества и его территории в надлежащем состоянии. За свой счет в сроки, установленные контролирующими органами, устранить выявленные контролирующими органами нарушения.

1. Соблюдать требования, установленные постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)".
2. В случае обнаружения при проведении работ по сохранению муниципального имущества объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения соответствующее заявление в письменной форме в инспекцию по охране объектов культурного наследия Архангельской области, а его копию арендодателю.
3. Не позднее 6 (шести) месяцев со дня заключения договора аренды разместить на главном фасаде муниципального имущества строительную (защитную) противоаварийную сетку с изображением (рисунком) главного фасада муниципального имущества. Размещение сетки согласовать и выполнить в соответствии с требованиями действующих норм и правил, в том числе Федерального закона № 73-ФЗ. Сетка должна быть размещена на муниципальном имуществе до окончания соответствующих работ.

21. Получить и предоставить арендодателю независимую гарантию (банковскую гарантию) по исполнению обязанности провести работы по сохранению муниципального имущества в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению муниципального имущества (не менее   
35 (тридцати пяти) процентов), предусмотренном согласованной   
в установленном порядке проектной документацией на проведение таких работ, в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации со сроком действия на период действия договора аренды, плюс один месяц.

22. Внести задаток (обеспечительный депозит) в размере 35 (тридцати пяти) процентов от кадастровой стоимости муниципального имущества аренды единовременно не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения договора аренды, на срок до исполнения обязательств   
по проведению работ по сохранению муниципального имущества, предусмотренных Охранным обязательством.

В случае неисполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению Объекта аренды сумма задатка (обеспечительного депозита) при расторжении договора не подлежит возврату арендатору и зачитывается арендодателем в счет убытков причиненных арендатором при невыполнении работ по сохранению муниципального имущества.

23. Кадастровая стоимость Объекта аренды составляет 1 552 194 (один миллион пятьсот пятьдесят две тысячи сто девяносто четыре) руб. 71 коп.

Сумма задатка (обеспечительного депозита) составляет 543 268 (пятьсот сорок три тысячи двести шестьдесят восемь) руб. 15 коп. без учета НДС.

23. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения договора аренды заключить соответствующие договоры с организацией, осуществляющей управление муниципальным имуществом, а также с организациями – поставщиками коммунальных ресурсов (ресурсоснабжающими организациями).

24. Не сдавать муниципальное имущество в субаренду (поднаем) и не распоряжаться ими иным образом (не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив и т. д.).

25. В течение месяца со дня заключения договора аренды за счет собственных средств застраховать муниципальное имущество, от любого ущерба и разрушений по причине пожара, стихийных бедствий, аварий водопроводных, отопительных и канализационных систем, взрыва бытового газа, удара молнии.

**IV. Порядок регистрации Пользователей в торговой секции**

26. Для регистрации в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" (далее – ТС) пользователь должен быть зарегистрирован   
на универсальной торговой платформе АО "Сбербанк – АСТ" (далее – УТП)   
в соответствии с регламентом УТП http://utp.sberbank-ast.ru.

27. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с Регламентом официального сайта, утвержденного приказом Федерального казначейства   
от 2 декабря 2021 года № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на УТП не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

28. Регистрация осуществляется с применением электронной подписи (далее – ЭП) (юридическими лицами и физическими лицами, в том числе являющимися индивидуальными предпринимателями).

29. Пользователь несет ответственность за недостоверность информации, содержащейся в регистрационных данных, в том числе в ЭП, за действия, совершенные на основании документов и сведений в составе регистрационных данных, за своевременную актуализацию таких документов и сведений.

30. Пользователь вправе подать заявление на регистрацию в одной или нескольких ТС посредством штатного интерфейса УТП.

**V. Требование к содержанию, составу и форме заявки   
на участие в аукционе**

31. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (формы № 1, 2 к настоящей документации об аукционе).

32. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала   
или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания)   
(для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала   
или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал   
или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного   
в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика   
в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц   
(если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

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

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения   
о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица   
на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае если   
от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие   
в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица   
и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица,   
об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати)   
и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона   
в соответствии с Постановлением № 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

**VI. Арендная плата по договору аренды, форма, сроки, порядок оплаты   
по договору, порядок изменения арендной платы**

33. Порядок внесения арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

Со дня заключения договора аренды арендная плата за пользование муниципальным имуществом устанавливается в размере, сложившемся по результатам проведения аукциона, в год (без учета НДС и платы за пользование земельным участком), на период проведения Арендатором научно-изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации иных работ, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией по сохранению муниципального имущества и Охранным обязательством, не превышающий 7 (семи) лет со дня муниципального имущества в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению муниципального имущества, не превышающий 2 (двух) лет со дня передачи его в аренду.

Со дня выполнения указанных работ до истечения срока действия договора аренды, устанавливается льготный размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом в год в сумме 1 (один) руб. за 1 (один) квадратный метр площади муниципального имущества (без учета НДС и платы за пользование земельным участком).

Льготная арендная плата за пользование муниципальным имуществом в год составляет 479 (четыреста семьдесят девять) руб. 50 коп.

Льготный размер арендной платы в месяц (месячная арендная плата)   
за пользование Объектом аренды составляет 39 (тридцать девять) руб. 96 коп.

Месячная арендная плата за пользование земельным участком устанавливается в размере 4 106 (четыре тысячи сто шесть) руб. 00 коп., НДС не облагается.

Месячная арендная плата за пользование муниципальным имуществом без учета НДС (для юридических лиц и предпринимателей), с учетом НДС (для физических лиц и самозанятых граждан) вносится Арендатором на единый казначейский счет № 40102810045370000016 в Отделение Архангельск Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу   
г. Архангельск, БИК 011117401, казначейский счет 03100643000000012400, код дохода 813 111 05074 04 0000 120, получатель платежа – УФК   
по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, ОКТМО 11701000.

Месячная арендная плата за пользование земельным участком (НДС не облагается) вносится Арендатором на единый казначейский счет № 40102810045370000016 в Отделение Архангельск Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК 011117401, казначейский счет 03100643000000012400, код дохода 813 111 05024 04 0000 120, получатель платежа – УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, ОКТМО 11701000.

34. НДС на суммы арендной платы по договору аренды перечисляется арендатором (являющимся субъектом, оплачивающим НДС) на счет налогового органа по месту расположения арендатора.

НДС на суммы арендной платы по договору аренды перечисляется арендатором (являющимся физическим лицом или самозанятым гражданином) на единый казначейский счет № 40102810045370000016 в Отделение Архангельск Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК 011117401, казначейский счет 03100643000000012400, код дохода 81311105074040000120, получатель платежа – УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, ОКТМО 11701000.

35. Моментом исполнения арендатором обязательств по внесению арендной платы считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области.

36. Размер арендной платы за пользование земельным участком может быть изменен арендодателем при установлении законами Российской Федерации, иными правовыми актами обязательных для сторон изменений ставок земельных платежей, коэффициентов, предоставляемых льгот. Об изменении размера арендной платы за пользование земельным участком по Договору арендодатель предупреждает арендатора письменно. Подписания дополнительного соглашения к договору аренды в данном случае не требуется.

**VII. Порядок пересмотра цены договора (цены лота)**

37. Пересмотр цены договора (цены лота) в сторону увеличения не предусмотрен. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**VIII. Порядок передачи прав на имущество, созданное арендатором   
в рамках исполнения договора аренды, передача прав третьим лицам   
по договору аренды**

38. В случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств   
и с согласия арендодателя улучшения арендованного муниципального имущества, неотделимые без вреда для муниципального имущества, арендатор не имеет право после прекращения договора аренды на возмещение стоимости этих улучшений. Собственником указанных улучшений с момента их создания становится арендодатель**.**

39. Арендатор не в праве сдавать муниципальное имущество в субаренду (поднаем) и распоряжаться ими иным образом (передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять в безвозмездное пользование, отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив и т. д.).

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

40. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении   
о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки   
в форме электронного документа (с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных   
в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением   
их реквизитов, в том числе подписи заявителя, заверенной печатью   
(при наличии) и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

41. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

42. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты   
и времени окончания срока подачи таких заявок.

43. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

44. Полученные после окончания установленного срока приема заявок   
на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

45. Заявка на участие в аукционе должна отвечать требованиям, установленным к такой заявке настоящей документацией об аукционе,   
и содержать документы и материалы, предусмотренные документацией   
об аукционе, и подтверждающая соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

46. Заявка на участие в аукционе должна быть подготовлена и подана   
по установленной форме № 1 к документации об аукционе.

47. Дата и время начала срока подачи заявок:

8 февраля 2025 года с 9 часов 00 минут (время московское).

Дата и время окончания срока подачи заявок:

17 марта 2025 года до 9 часов 00 минут (время московское).

**X. Требования к участникам аукциона**

48. Участником может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее - заявитель).

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

Участие в конкурсе или аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 года № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

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

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных   
пунктом 32 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 48 настоящей документации об аукционе;

3) невнесения задатка;

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

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

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

50. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, не предусмотренным пунктом 49 настоящей документации, не допускается.

51. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 32 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

52. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

53. 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.

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

54. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с 48 настоящей документации об аукционе с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем 3 (три) запроса о разъяснении положений документации об аукционе.

55. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

56. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

**XIII. Величина повышения начальной цены договора**

57. "Шаг аукциона" устанавливается Организатором процедуры в размере 5 процентов начальной цены договора (лота).

**XIV. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие   
в аукционе**

58. Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится 17 марта   
2025 года с 9 часов 00 минут (время московское) по адресу: г. Архангельск,   
пл. В.И. Ленина д. 5, каб. 436.

**XV. Порядок проведения аукциона, определение победителя аукциона**

59. Аукцион проводится в электронной форме на Универсальной торговой платформе АО "Сбербанк – АСТ", в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" (http://utp.sberbank-ast.ru), в соответствии с регламентом торговой секции 18 марта 2025 года с 10 часов 00 минут (время московское).

60. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

62. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

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

64. Представленное участником аукциона предложение о цене договора   
не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

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

66. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

68. Для участия в аукционе заявитель лично вносит установленный задаток по следующим реквизитам УТП:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

ВАЖНО! В назначении платежа обязательно указывать цель перечисления: "Задаток"; "без НДС" либо "НДС не облагается". В случае оплаты физическим лицом, в назначении платежа необходимо обязательно указывать ИНН плательщика.

Денежные средства автоматически зачислятся на лицевой счет пользователя, предназначенного для блокирования денежных средств в качестве задатка (лицевой счет 101). Денежные средства, поступившие от третьих лиц, не зачисляются.

Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выписками. Если выписки были получены до 10 часов 00 минут текущего рабочего дня, либо после 18 часов 00 минут предыдущего рабочего дня, то платежи разносятся по лицевым счетам   
не позднее 11 часов 00 минут текущего рабочего дня. Зачисление на лицевой счет осуществляется автоматически по совпадению ИНН и КПП участника   
с учетом требований к назначению платежа.

Срок поступления задатка по реквизитам УТП – по 17 марта   
2025 года включительно.

Размер задатка установлен в пункте 9 настоящей документации   
об аукционе.

69. Требование о внесении задатка на участие в аукционе в равной мере распространяется на всех заявителей.

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

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

**XVII. Дата, время и график проведения осмотра муниципального имущества, права на которое передается по договору**

71. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

72. Осмотр передаваемого в аренду муниципального имущества можно произвести в следующее время:

|  |  |
| --- | --- |
| Дата осмотра | Время осмотра |
| 13 февраля 2025 года | 11 часов 00 минут (время московское) |
| 20 февраля 2025 года | 11 часов 00 минут (время московское) |
| 27 февраля 2025 года | 11 часов 00 минут (время московское) |
| 4 марта 2025 года | 11 часов 00 минут (время московское) |
| 11 марта 2025 года | 11 часов 00 минут (время московское) |

73. Лицо, желающее осмотреть предлагаемое в аренду муниципальное имущество в указанные время и дату, предварительно уведомляет об этом департамент муниципального имущества по телефону: (8182) 607-281.

**XVIII. Заключение договора аренды по результатам аукциона**

74. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона заявке на участие в аукционе в соответствии с настоящей документацией (формы № 1, 2 к настоящей документации об аукционе).

75. Проект договора передается победителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола подведения итогов аукциона. Победитель аукциона должен подписать договор аренды не ранее, чем через 10 (десять) дней, но не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов аукциона, либо протокола о признании аукциона несостоявшимся в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки, либо признания участником аукциона только одного заявителя, на официальном сайте торгов.

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

77. При заключении договора цена права (лота) не может быть ниже минимальной цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

**XIX. Возможность изменить условия договора**

78. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, возможно по соглашению сторон   
в случаях, предусмотренных законом.

**XX. Прочее**

79. 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.

80. При уклонении или отказе победителя аукциона**,** участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру арендной платы**,** от заключения договора аренды, задаток ему не возвращается.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_