



Фонд
Имущества
Санкт-Петербурга

УТВЕРЖДАЮ

1-й зам. генерального директора

ГУП «ГУИОН»

В.О.Арсеньев

«18» Октябрь 2018 г.



**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА ПО АДРЕСУ:
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ШВЕЦОВА, Д.17, ЛИТЕРА А, ПОМ. 5-Н (Ч. П. 1-12, 14-16), ОБЩЕЙ
ПЛОЩАДЬЮ 149,2 КВ.М., КАДАСТРОВЫЙ № 78:15:0008050:1234
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
И ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ ЗА САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИМ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

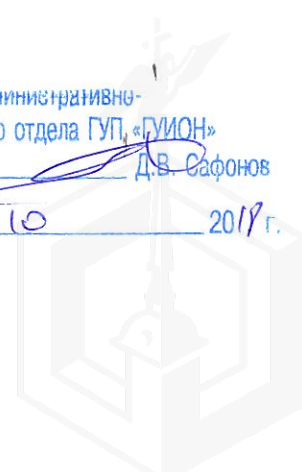
Дата аукциона: «14» ноября 2018 г.

Начальник административно-
хозяйственного отдела ГУП «ГУИОН»

Д.В. Сафонов

«18» 10 2018 г.

Санкт-Петербург
2018 г.



СОДЕРЖАНИЕ

Содержание	2
1. Нормативные правовые акты	3
2. Информация об организаторе торгов, специализированной организации	3
3. Объект, право аренды которого подлежит реализации на аукционе	3
4. Общая информация о торгах	4
5. Порядок предоставления Аукционной документации	5
6. Порядок внесения задатка, размер задатка, порядок возврата задатка	5
7. Форма и порядок предоставления разъяснений положений Аукционной документации	6
8. Порядок заключения и условия договора	7
9. Порядок подачи, требования к форме и содержанию, инструкция по заполнению заявок на участие в аукционе, требования к участникам аукциона	8
10. Приложения к Аукционной документации	9



1. НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ

Открытый аукцион на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Швецова, д.17, Литера А, пом. 5-н (ч. п. 1-12, 14-16) проводятся на основании:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- приказа ФАС России 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»;
- распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 20.06.2018 №393-рк.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАТОРЕ ТОРГОВ, СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Организатор торгов:

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (далее – ГУП «ГУИОН»)

Место нахождения и почтовый адрес:

191014, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д.19/15, пом.4Н

Контактное лицо: Сафонов Д.В.

Номер телефона: +7 (921) 964-7973

Адрес электронной почты: D.Safonov@guion.spb.ru.

Специализированная организация, действующая по поручению Организатора аукциона:

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Место нахождения и почтовый адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер.Гривцова,д.5

Контактный телефон: +7 (812) 426-1111 (доб. 606)

Адрес электронной почты: pochta@property-fund.ru.

Аукционная комиссия расположена по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.5

3. ОБЪЕКТ, ПРАВО АРЕНДЫ КОТОРОГО ПОДЛЕЖИТ РЕАЛИЗАЦИИ НА АУКЦИОНЕ

Часть нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Швецова, д.17, лит.А, пом.5-Н (ч. п. 1-12, 14-16).

Район Санкт-Петербурга: Кировский.

Кадастровый номер: 78:15:0008050:1234.

Этаж: 1-й (h= 2,90 м), 2 (h= 2,70 м).

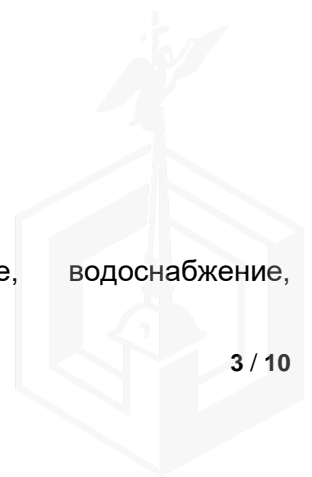
Площадь Объекта: 149,2 кв. м.

Учетный номер Объекта: 78:15:0008050:1234/1.

Общая площадь помещения 5-Н: 517,6 кв. м,

Вход: общий с улицы и со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.



Целевое назначение: под офис.

Разрешенная электрическая мощность: 20,0 кВА.

Срок действия договора: договор аренды заключается на 3 года с даты передачи арендатору Объекта по акту приема-передачи.

Передача объекта в субаренду не допускается.

Здание, в котором находится указанное помещение, расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗПЗ(15)01). Режим зон установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

Все наружные ремонтно-строительные работы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

На момент прекращения договора аренды Объект должен соответствовать требованиям к его техническому состоянию, указанному в акте приема-передачи, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

Здание находится в собственности субъекта Российской Федерации – города федерального значения – Санкт-Петербурга и закреплено за ГУП «ГУИОН» на праве хозяйственного ведения.

4. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ТОРГАХ

Форма торгов: Аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений.

Время проведения всех процедур аукциона указано местное (Московское время).

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 10.00 22.10.2018.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 17.00 12.11.2018.

Прием заявок на участие в аукционе проводится по месту нахождения специализированной организации: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, 5, 1 этаж, помещение Секретариата, с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00).

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 17.00 12.11.2018.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится по месту нахождения специализированной организации: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, 5.

Дата и время проведения аукциона: 14.11.2018 в 12.00.

Аукцион проводится по месту нахождения специализированной организации: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, 5, Большой аукционный зал.

Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками аукциона, либо не допущенным для участия в аукционе, а также карточек участников аукциона производится в день проведения аукциона 14.11.2018 с 11.30 до 11.50 при наличии паспорта, а также, в случае необходимости, при наличии документа, подтверждающего полномочия представителя участника 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 Российской Федерации в

телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении аукциона по адресу: <https://torgi.gov.ru> (далее – Официальный сайт торгов), а также на официальном сайте Специализированной организации по адресу <https://фондимущества.рф> (далее – официальный сайт Специализированной организации) в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Специализированная организация направляет соответствующие уведомления всем заявителям. Специализированная организация возвращает заявителям задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Начальная (минимальная) цена договора (величина годовой арендной платы): 880 900,00 (Восемьсот восемьдесят тысяч девятьсот) рублей, без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных платежей.

Шаг аукциона: 44 045,00 руб.

Осмотр Объекта обеспечивает Организатор торгов по требованию заявителя без взимания платы 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.

Осмотр объекта осуществляется по месту его нахождения в период приема заявок по предварительной договоренности по телефону (812) 644-51-41.

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.

5. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация об аукционе размещена на официальном сайте Специализированной организации по адресу <https://фондимущества.рф>, а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу <https://torgi.gov.ru> (далее – Официальный сайт).

После размещения на Официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в период приема заявок на участие в аукционе Специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в форме электронного документа на указанный в заявлении адрес электронной почты. Предоставление аукционной документации осуществляется без взимания платы.

Аукционная документация доступна для ознакомления на Официальном сайте торгов без взимания платы.

6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА, РАЗМЕР ЗАДАТКА, ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона/ участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по заключению договора аренды объекта нежилого фонда и подлежит перечислению претендентом на участие в аукционе до подачи заявки на участие в аукционе.

Сумма задатка: 220 225,00 руб.



Задаток подлежит перечислению на счет Специализированной организации и перечисляется непосредственно Заявителем в форме безналичного платежа на следующие банковские реквизиты:

Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

р./сч.№40702810790320000867 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург
кор.сч.№30101810900000000790, БИК 044030790

Средства платежа – денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

Задаток должен поступить на счет Специализированной организации не позднее срока окончания приема заявок (12.11.2018 17.00).

При перечислении задатка в платежном поручении необходимо указать следующую информацию: «Задаток на участие в аукционе на право заключения договора аренды ОНФ по адресу: Санкт-Петербург, ул.Швецова, д.17, лит.А, пом.5-Н (ч. п. 1-12, 14-16)».

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Специализированной организации, является выписка с вышеуказанного счета Специализированной организации.

Задаток возвращается Специализированной организацией в течение 5 (пяти) рабочих дней:

- со дня поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе – заявителю;
- с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе – заявителю, не допущенному к участию в аукционе;
- со дня подписания протокола аукциона – всем участникам аукциона, кроме победителя/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- со дня подписания с победителем аукциона договора аренды – заявителю, который сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

Форма Договора о задатке (договора присоединения) является приложением к настоящей аукционной документации, размещен на сайте Фонда в телекоммуникационной сети Интернет фондимущества.рф и на Официальном сайте торгов.

Договор о задатке (договор присоединения) считается заключенным в письменной форме на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявителем заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями настоящей аукционной документации.

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), являющейся приложением к настоящей аукционной документации. В этом случае Договор о задатке (договор присоединения) оформляется на специальном бланке в 3-х экземплярах. Специальные бланки выдаются по месту нахождения Специализированной организации по адресу: Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.5, в помещениях Секретариата.

7. ФОРМА И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Дата и время начала предоставления разъяснений положений документации об аукционе: 10.00 22.10.2018.

Дата и время окончания предоставления разъяснений положений документации об аукционе: 17.00 12.11.2018.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Специализированной организации запрос о разъяснении положений аукционной документации.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Специализированная организация направляет 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 размещается Специализированной организацией на Официальном сайте торгов и официальном сайте Специализированной организации с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию, извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Специализированной организацией на Официальном сайте торгов и официальном сайте Специализированной организации. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на Официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционную документацию, извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Договор аренды заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор аренды, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора аренды цена такого договора не может быть ниже начальной цены (величины годовой арендной платы), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей аукционной документации.

Договор аренды заключается между победителем аукциона/единственным участником аукциона и Организатором аукциона **не ранее чем через 10 (десяти) календарных дней, но не позднее чем через 15 (пятнадцати) календарных дней** со дня размещения на Официальном сайте торгов протокола об итогах аукциона/протокола о признании аукциона несостоявшимся.

Оплата по договору производится в безналичной форме в сроки и порядке, указанном в проекте договора аренды, являющимся приложением к настоящей аукционной документации.

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

Размер годовой арендной платы, определенный по итогам аукциона, ежегодно индексируется в соответствии с индексом ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемым Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 18.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

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

9. ПОРЯДОК ПОДАЧИ, ТРЕБОВАНИЯ К ФОРМЕ И СОДЕРЖАНИЮ, ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

9.1. Общие правила подачи заявок на участие в аукционе

Подача заявок на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами производится в письменной форме в сроки и месте, указанные в разделе 4 настоящей документации.

Заявка подается в 2-х экземплярах по форме, согласно приложению №1 к настоящей документации.

Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

Специализированная организация регистрирует заявку и прилагаемые к ней документы в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов.

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

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе путем направления Специализированной организации соответствующего уведомления в письменной форме, в том числе в форме электронного документа. В случае, если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия представителя на осуществление действий от имени заявителя. Задаток возвращается в порядке, указанном в пункте 6 настоящей документации.

9.2. Заявка должна содержать следующую информацию:

- 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 конкурсе 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;
 - ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 333 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);
- 2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

9.3. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе:

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя.

Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны быть заверены надлежащим образом;
- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;
- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные копии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

9.4. Требования к участникам аукциона

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам:

- 1) отсутствие в отношении участника конкурса или аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) отсутствие применения в отношении участника конкурса или аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Форма заявки на участие в аукционе;

2. Договор о задатке (договор присоединения);
3. Проект договора аренды Объекта;
4. Копия распоряжения КИО №393-рк от 20.06.2018.

