

УТВЕРЖДАЮ



Директор МУК «ЦКиД»

/М.Е. Петрова/

22 июня 2026г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды недвижимого имущества (помещения),
находящегося в собственности Комитета по управлению имуществом
администрации Орехово-Зуевского городского округа Московской области,
закрепленного на праве оперативного управления за МУК «ЦКиД»

г. Куровское
2026 год

Общие положения

Настоящая документация об аукционе подготовлена МУК «ЦКиД» в соответствии с Приказом 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» (вместе с "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").

Организатор аукциона Муниципальное учреждение культуры «Центр культуры и досуга» (далее – МУК «ЦКиД»).

Место нахождения и почтовый адрес Организатора аукциона: Московская обл., Орехово-Зуевский городской округ, г. Куровское, ул. Вокзальная д. 7, адрес электронной почты zakupki_dk.kurovskoe@mail.ru, номер контактного телефона 8(905) 559-64-19 (Силкина Марина Игоревна).

Описание имущества, права на которое передаются по договору аренды:

Лот №1: Аренда нежилого помещения, площадью 33,8 кв. м., расположенное в здании Муниципальное учреждение культуры «Центр культуры и досуга» (кад. № 50:24:0000000:56900), этаж: 2, адрес: Московская обл., Орехово-Зуевский городской округ, г. Куровское, ул. Вокзальная д. 7.

целевое назначение – для оказания услуг образовательной деятельности по подготовке водителей транспортных средств.

Начальная (минимальная) цена договора (ежемесячная): 19 401 (девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 00 копеек, без НДС и без коммунальных платежей.

Начальный (минимальный) размер арендной платы за период действия договора: 213 411 (двести тринадцать тысяч четыреста одиннадцать) рублей 00 копеек, без НДС (без коммунальных платежей);

срок действия договора аренды – 11 месяцев.

Начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом: 19 401 (девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 00 копеек, без НДС и без коммунальных платежей.

1. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:
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) отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Инструкция (образец) заполнения заявки в **Приложении №1** к настоящей документации.

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

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона или специализированной организацией. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, 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.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

Цена договора аренды составляет размер арендной платы за период действия договора за пользование помещением и определяется по результатам состоявшегося аукциона.

Оплата по договору производится в денежной форме в валюте Российской Федерации (в рублях) путем перечисления на расчетный счет, указанный в договоре.

Порядок и срок оплаты по договору: арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 25-го числа текущего месяца, следующего за расчетным на расчетный счет, указанный в договоре аренды.

3. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения

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

4. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором

Права на имущество передаются победителю аукциона, с которым заключается договор аренды. Заключение договора 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 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;
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, приложенных к заявке.

Передача имущества осуществляется по акту приема-передачи, в соответствии с условиями договора.

Техническое состояние имущества, права на которое передаются по договору, на момент окончания срока договора должно соответствовать состоянию не хуже, чем в котором их получил арендатор, с учетом нормального износа.

5. Порядок, место, дата начала и дата время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование аукциона (лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

Дата начала подачи заявок: «23» июня 2026 г. с 09.00 (мск) по адресу: Московская область, г. Куровское, ул. Вокзальная, д.7, каб. 24.

Дата окончания подачи заявок: «17» июля 2026 г. до 18.00 (мск)

6. Требования к участникам аукциона.

Участником конкурсов или аукционов 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.

Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. При проведении аукционов в соответствии с Постановлением N 333 участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 4, ст. 251; 2005, N 25, ст. 2425; 2006, N 2, ст. 172; 2007, N 49, ст. 6079; 2008, N 20, ст. 2253; N 30, ст. 3615, 3617; 2010, N 23, ст. 2788; N 48, ст. 6246; 2011, N 27, ст. 3880; N 30, ст. 4562, 4568 (далее - Закон о приватизации)).

7. 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. В случае если было установлено требование о внесении задатка, 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.

8. 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 конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса

обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

9. Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона")

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

Муниципальное учреждение культуры «Центр культуры и досуга», расположенный по адресу: г. Куровское, ул. Вокзальная, д.7, каб. 24.
«17» июля 2026 г. с 18.00 (мск)

11. Место, дата и время проведения аукциона

Муниципальное учреждение культуры «Центр культуры и досуга», расположенный по адресу: г. Куровское, ул. Вокзальная, д.7, каб. 24.
«21» июля 2026 г. в 11.00 (мск)

12. Место, дата и время подведения итогов

г. Куровское, ул. Вокзальная, д.7, каб. 24. «21» июля 2026 г. в 16.00 (мск)

13. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

Установлено.

Задаток для участия в аукционе составляет **19399 (девятнадцать тысяч триста девяносто девять) рублей 06 копеек.**

Задаток должен поступить не позднее «17» июля 2026 года 18 часов 00 минут на расчетный счет организатора закупки.

В случае непоступления суммы задатка в установленный срок обязательства заявителя по внесению задатка считаются невыполненными и заявитель к участию в аукционе не допускается.

Реквизиты для перечисления задатка:

Наименование кредитной организации ОКЦ № 1 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Г. МОСКВА,

Адрес кредитной организации 115035, г. Москва, Москва 35, ул. Балчуг 2

БИК 004525987

Лицевой счет 20742341945

Казначейский счет 03234643467570004800

Единый казначейский счет 40102810845370000004

14. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором аукциона. При этом требование об

предусмотренного Законом N 209-ФЗ, не устанавливается.

Не установлено

15. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

Срок для подписания проекта договора аренды: не ранее десяти дней и не позднее двадцати 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.

16. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого 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

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, обеспечивается организатором аукциона без взимания платы, и осуществляется в рабочие дни в период подачи заявок с «23» июня 2026 г. по «17» июля 2026 г. с 09 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин., перерыв с 13.00 до 14.00 по московскому времени.

16. Указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

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

17. Указание на то, что 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.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

К документации об аукционе прилагаются:

- заявка на участие в аукционе (приложение №1);
- проект договора аренды (приложение №2).

**На бланке участника закупки
(по возможности)**

Дата, _____
исх. Номер _____

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ	
на право заключения договора	
Предмет договора	
1. Изучив извещение, аукционную документацию и проект договора на право заключения договора аренды сообщаем о себе следующие сведения:	
Наименование организации организационно правовая форма/ ФИО физического лица	
ИНН/КПП	
ОГРН	
Почтовый адрес (местонахождения), Юридический адрес (для юр. лиц)	
паспортные данные физического лица (для физ.лиц)	
Генеральный директор и главный бухгалтер	
Телефон	
Электронная почта/сайт	
1.1. Сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в извещении и подписываемся о соответствии нас единым требованиям к участникам закупки в соответствии с действующим законодательством:	
1) соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки;	
2) правомочность участника закупки заключать договор;	
3) непроведение ликвидации участника закупки - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника закупки - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;	
4) не приостановление деятельности участника закупки в порядке, установленном <u>Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях</u> , на дату подачи заявки на участие в закупке;	
5) отсутствие у участника закупки недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с <u>законодательством Российской Федерации о налогах и сборах</u> , которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм	

<p>исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с <u>законодательством</u> Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника закупки, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник закупки считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) не принято;</p>	
<p>б) отсутствие в предусмотренном настоящим Федеральным законом реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) информации об участнике закупки - юридическом лице, в том числе информации об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника закупки;</p>	

К заявке прилагаются документы на _____ листах, согласно описи, являющейся неотъемлемой частью заявки.

Подпись Претендента (его уполномоченного представителя) _____

М.П.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ОРЕХОВО-ЗУЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (для частей зданий,
строений, сооружений (помещений в них))

Приложен отдельным файлом