**УТВЕРЖДАЮ:**

|  |
| --- |
| **Начальник управления**  **имущественных и земельных отношений администрации города**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Лежнева** |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на право заключения договора доверительного управления**

**имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники»**

г. Березники, 2018

**СОДЕРЖАНИЕ**

**АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Раздел 1.** Извещение о проведении аукциона 3

**Раздел 2.** Общие положения 4

**Раздел 3.** Инструкция Заявителям, участникам аукциона 5

**Раздел 4.** Образцы форм и документов для заполнения участниками 10

**Раздел 5.** Проект договора доверительного управления имуществом 14

**Раздел 6.** Договор о задатке 26

**Раздел 7.** Приказ об утверждение условий аукциона по продаже права

заключения договора доверительного управления имуществом,

находящимся в муниципальной собственности муниципального

образования «Город Березники» 28

**РАЗДЕЛ 1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**Управление имущественных и земельных отношений администрации города Березники** приглашает юридических лиц и индивидуальных предпринимателей принять участие в открытом аукционе (с открытой формой подачи предложений по цене) на право заключения договора доверительного управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники».

Место нахождения и почтовый адресорганизатора аукциона:618400, Пермский край, г. Березники, Советский проспект, 39.

Контактные телефоны:(3424) 29 01 78; 29 01 79, факс (3424) 29 01 78

Электронная почта: [michсkov2011@уandex.ru](mailto:michсkov2011@уandex.ru),

Контактные лица: Мичков Максим Федорович, Паршенкова Юлия Викторовна.

**Предмет аукциона**: право заключения договора доверительного управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», с условием использования имущества по целевому назначению – эффективное управление недвижимым имуществом в целях извлечения максимального дохода от использования имущества, осуществление деятельности по показу кинофильмов, проведению культурно-развлекательных мероприятий, предоставление сопутствующих услуг, в соответствии с нормативными требованиями и видами разрешенного использования, определенными Правилами землепользования и застройки в г. Березники, утвержденными решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 №325.

**Организатор аукциона**– Управление имущественных и земельных отношений администрации города Березники

**Начальная (минимальная) цена договора**– указанная в аукционной документации начальная (минимальная) цена права на заключение договора доверительного управления муниципальным имуществом.

**Шаг аукциона** – величина повышения начальной (минимальной) цены права на заключение договора доверительного управления муниципальным имуществом.

**Заявитель** – лицо, подающее заявку на участие в аукционе, а также лицо, чья заявка на участие в аукционе принята и зарегистрирована в журнале приема и регистрации заявок.

**Участник аукциона** – заявитель, допущенный единой комиссией по проведению аукционов и конкурсов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Березники», утвержденной постановлением администрации города от 28.12.2010г. № 1973 (далее – аукционная комиссия), к участию в аукционе.

**Учредитель управления (выгодоприобретатель) –** Управление имущественных и земельных отношений администрации города Березники

**Объект аукциона по лоту:**

**Лот 1** Право заключения договора доверительного управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», в виде отдельно стоящего четырехэтажного здания (кинотеатр «Мелодия», кадастровый номер 59:03:0400050:6014), общей площадью 3 276,2 кв.м. (с коммунальной инфраструктурой, сооружениями, оборудованием, год постройки 1966 (реконструировано 2006 г.), расположенного по адресу: Пермский край, г. Березники, Юбилейная, 49 (далее – Имущество).

Договор доверительного управления заключается сроком на 5 лет.

Начальная цена права заключения договора доверительного управления составляет 1 584 873 (Один миллион пятьсот восемьдесят четыре тысячи восемьсот семьдесят три) рубля 00 копеек.

Шаг аукциона – 79244 (Семьдесят девять тысяч двести сорок четыре) рубля 00 копеек.

Сумма задатка: 20% от начальной цены права заключения договора доверительного управления 316 975 (Триста шестнадцать тысяч девятьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек.

Балансовая стоимость (остаточная стоимость) Имущества составляет: 2 985 593 (Два миллиона девятьсот восемьдесят пять тысяч пятьсот девяносто три) рубля 00 копеек.

Рыночная стоимость Имущества составляет: 52 191 643 (Пятьдесят два миллиона сто девяносто одна тысяча шестьсот сорок три) рубля 00 копеек, без учета НДС, согласно отчёту об оценке по состоянию на 05.12.2017г.

Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 59:03:0400050:191, общей площадью 3 450,0 кв.м., разрешенное использование земельного участка – занимаемый зданием кинотеатра «Мелодия»*,* необходимом для эксплуатации и обслуживания Имущества (далее – земельный участок).

Ежегодная арендная плата за земельный участок составляет 235 290 (Двести тридцать пять тысяч двести девяносто) рублей 00 копеек (68 рублей 20 копеек в год за 1 кв.м. земельного участка).

Начальная цена права заключения договора доверительного управления муниципальным Имуществом, установленная по лоту № 1, установлена исходя из гарантированного дохода учредителя управления (выгодоприобретателя) и составляет годовую плату по договору доверительного управления недвижимым имуществом (без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов**, расходов по оплате за аренду земельного участка, вознаграждения доверительному управляющему)**, которая уплачивается победителем аукциона (доверительным управляющим) учредителю управления (выгодоприобретателю) в порядке и сроки, установленные договором доверительного управления недвижимым Имуществом.

Начальная цена права заключения договора доверительного управления муниципальным Имуществом, установлена в соответствии с пунктом 5.5. раздела 5 Порядка передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности г. Березники, в доверительное управление, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 30.04.2002г. № 163, Положением об аренде муниципального имущества и Методикой расчета арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества без проведения торгов, утвержденных решением Березниковской городской Думы от 27.03.2012 г. №327.

Вознаграждение доверительному управляющему, оплата расходов (НДС, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов), осуществляется за счет доходов, полученных в результате доверительного управления муниципальным недвижимым Имуществом за вычетом гарантированного дохода учредителя управления (выгодоприобретателя).

Ознакомиться с объектом можно с представителем организатора аукциона, предварительно позвонив по телефонам: 8(3424) 29 01 79, 29 01 78.

**РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров аренды безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имущества, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС от 10.02.2010 №67), [Порядк](#Par36)ом передачи муниципального имущества муниципального образования «Город Березники» в доверительное управление, утвержденным решением Березниковской городской Думы от 30.04.2002 № 163.

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

Дата и время начала приема заявок: 01 марта 2018г. с 9-00 часов

Дата окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов: до 17-00 часов 27 марта 2018г.

Заявки на участие в аукционе предоставляются юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, начиная с 01 марта 2018г. по 27 марта 2018г. (включительно) по адресу: Пермский край, г. Березники, Советский проспект, 39, кабинет № 10, в рабочие дни с 9-00 ч. до 17-00 ч. (в пятницу до 16-00 ч.), перерыв с 12-00 ч. до 13-00 ч.

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

**Срок, место и порядок предоставления аукционной документации:**

Аукционная документация предоставляется бесплатно юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям (далее – Заявитель), начиная с 01 марта 2018г. по 27 марта 2018г. (включительно) по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Советский проспект, 39, кабинет № 10, в рабочие дни с 9- 00ч. До 17-00ч. (в пятницу до 16-00ч.), перерыв с 12-00ч. До 13-00ч., на бумажном носителе, в электронном виде.

Электронный адрес сайта, на котором размещена аукционная документация: <http://www.torgi.gov.ru/>, <http://www.admbrk.ru/>

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

**Дата принятия решения об отказе в проведении торгов:** до 22 марта 2018г.

**Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** Пермский край, г. Березники, пл. Советская, 1, администрация г. Березники, кабинет № 37, **14 часов 00 минут** (местного времени) **30 марта 2018г.**

**Место, дата и время проведения аукциона:** Пермский край, г. Березники, пл. Советская, 1 администрация г. Березники, кабинет № 37, **14 часов 00 минут** (местного времени) **30 марта 2018г.**

**Для участия в аукционе Заявитель вносит на счет организатора аукциона задаток, размер которого установлен в извещении о проведении аукциона.**

Сумма задатка засчитывается в счет годовой платы учредителю управления по договору доверительного управления недвижимым Имуществом (гарантированный доход учредителя управления (выгодоприобретателя).

**Срок поступления задатка на расчетный счет организатора аукциона**: **по 27 марта 2018г.**

**Реквизиты для перечисления задатка:**

Банк получателя: ОАО АКБ «Урал ФД» г. Пермь

БИК 045773790, корр. Счет 30101810800000000790;

Получатель: ИНН 5911000188 КПП 591101001;

Финансовое управление администрации города Березники (УИЗО, 049280004);

Расчетный счет получателя: 40302810100005000004

Назначение платежа: задаток на участие в открытом аукционе по лоту \_\_\_\_\_\_\_.

**Порядок возврата задатка определяется Приказом ФАС от 10.02.2010 №67,** **договором о задатке.**

**Условия и сроки заключения договора доверительного управления:** победитель аукционадолжен подписать договор доверительного управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники» (далее – Договор) в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения проекта Договора.

При заключении и исполнении Договора изменение условий Договора, указанных в аукционной документации, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

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.

**Порядок передачи прав на Имущество**

На момент заключения Договора победитель аукциона осматривает Имущество в натуре, знакомится с его санитарно-техническим состоянием, качественными характеристиками в присутствии представителя организатора аукциона. Техническое состояние Имущества отражается в акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью Договора.

**Форма, сроки и порядок оплаты по Договору**

Оплата по Договору осуществляется в рублях по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на расчетный счет учредителя управления (выгодоприобретателя), указанный в Договоре, в порядке и сроки в соответствии с условиями Договора.

Оплата по Договору вносится на расчётный счёт учредителя управления (выгодоприобретателя)ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

Итоговая цена права на заключение договора доверительного управления Имуществом, установленная по результатам проведения аукциона по лоту №1, является годовой платой учредителю управления (выгодоприобретателю) по Договору без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов, расходов по оплате за аренду земельного участка, которые уплачиваются победителем аукциона (доверительным управляющим) дополнительно в соответствии с условиями Договора.

Доверительный управляющий самостоятельно уплачивает налоги, сборы и иные обязательные платежи в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Налоги, сборы и иные обязательные платежи, оплачиваемые доверительным управляющим в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, вознаграждение доверительному управляющему, оплата расходов (коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов, расходов по оплате за аренду земельного участка), осуществляется за счет доходов, полученных в результате доверительного управления муниципальным недвижимым Имуществом за вычетом гарантированного дохода учредителя управления (выгодоприобретателя).

Задаток в сумме 316 975 (Триста шестнадцать тысяч девятьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек (далее – задаток), перечисленный доверительным управляющим, засчитывается в счет годовой платы учредителю управления по договору доверительного управления недвижимым Имуществом.

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

Доверительный управляющий, в связи с проведением ремонтных работ Имущества, в течение 6 месяцев со дня заключения договора доверительного управления недвижимым Имуществом освобождается от уплаты учредителю управления (выгодоприобретателю) платы в виде гарантированного дохода по Договору (за исключением арендной платы за земельный участок). Период освобождения от перечисления денежных средств учредителю управления (выгодоприобретателю) указывается в договоре доверительного управления недвижимым Имуществом.

**РАЗДЕЛ 3. ИНСТРУКЦИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМ, УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА**

**1.Условия для принятия участия в аукционе**

Настоящее предложение распространяется на всех юридических лиц, независимо от правовой формы, индивидуальных предпринимателей, которым действующим законодательством Российской Федерации не запрещено участвовать в аукционе, предмет которого указан в информационном сообщении.

В аукционе могут участвовать только Заявители, которые своевременно предоставили полный пакет документов и выполнили обязательства по уплате задатка для участия в аукционе и признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота). В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким Заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

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 принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, которая соответствует требованиям и условиям аукционной документации, при этом Заявитель признан единственным участникам аукциона, на условиях и по цене (не менее начальной (минимальной) цены Договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона), которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и аукционной документацией, то Договор заключается с единственным участником аукциона.

**2. Осмотр объекта аукциона**

Организатор аукциона обеспечивает осмотр объекта торгов без взимания платы в рабочее время, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Ознакомиться с объектом можно с представителем организатора аукциона, предварительно позвонив по телефонам: (3424) 29-01-79, 29-01-78.

**3. Разъяснения аукционной документации**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

**4. Внесение изменений в аукционную документацию**

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

**5. Документы, составляющие аукционную заявку**

Все Заявители для участия в аукционе представляют аукционную заявку в срок и по форме, установленной аукционной документацией. Аукционная заявка должна содержать следующие документы:

- заявку на участие в аукционе (форма заявки в представлена в пункте 4.2. раздела 4 настоящей аукционной документации);

- копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя (заявитель вправе предоставить вместе с заявкой по своей инициативе);

- копию свидетельства о постановке Заявителя на учет в налоговом органе (заявитель вправе предоставить вместе с заявкой по своей инициативе);

- копию паспорта (для индивидуальных предпринимателей);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя (форма заявления представлена в пункте 4.3. раздела 4 настоящей аукционной документации), заверенную печатью заявителя 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;

- 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, индивидуальных предпринимателей, или нотариально заверенную копию такой выписки (заявитель вправе предоставить вместе с заявкой по своей инициативе);

- 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;

- 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 (форма заявления представлена в пункте 4.4. раздела 4 настоящей аукционной документации);

- платежное поручение, либо квитанция на оплату задатка с отметкой банка (подлинник и копию);

- договор о задатке (не обязательное условие) (проект договора представлен в разделе 6 настоящей аукционной документации);

- опись предоставленных документов, подписанную Заявителем или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах (форма описи предоставленных документов представлена в пункте 4.1. раздела 4 настоящей аукционной документации).

**6. Оформление и подписание аукционной заявки**

Заявка на участие в аукционе, которую представляет Заявитель в соответствии с настоящей аукционной документацией, должна быть подготовлена по форме, представленной в настоящей аукционной документации, и содержать сведения и документы, указанные пункте 5 настоящего раздела.

При подготовке заявки на участие в аукционе и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

Заявитель должен подготовить один экземпляр аукционной заявки. Аукционная заявка должна быть скреплена подписью руководителя и печатью, страницы пронумерованы. Никакие изменения или дополнения недопустимы в аукционной заявке, за исключением тех, которые сделаны в соответствии с указанием организатора аукциона или необходимы для того, чтобы исправить ошибки, сделанные Заявителем. В таких случаях исправление визируются лицом, подписавшим аукционную заявку.

Все документы, прилагаемые к заявке, должны быть также подписаны руководителем (уполномоченным лицом, индивидуальным предпринимателем) и скреплены соответствующей печатью (все страницы представленных документов кроме документов налоговых органов должны быть завизированы уполномоченным лицом, индивидуальным предпринимателем). Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, завизированных лицом, подписавшим заявку на участие в аукционе (или лицом, действующим по доверенности). Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

**7. Принятие и регистрация аукционных заявок, их отзыв**

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. В одном экземпляре описи предоставленных Заявителем документов организатор аукциона указывает дату и время получения заявку на участие в аукционе с документами ставит визу с расшифровкой.

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

Заявка регистрируется в журнале заявок с указанием даты и времени регистрации.

Документы Заявителем предоставляются нарочно или высылаются заказным письмом организатору аукциона по адресу: 618417, Пермский край, г. Березники, Советский проспект, 39.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному Заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**8. Порядок проведения аукциона**

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

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

3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 3 настоящего Раздела, поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 3 настоящего Раздела, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

**9. Критерии определения победителя аукциона**

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену права заключения Договора.

**10. Возврат задатка**

Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене права заключения договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене права заключения договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

**11. Заключение договора по результатам аукциона**

Заключение Договора осуществляется на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и аукционной документации, в соответствии с размером платы по Договору, сложившимся по итогам аукциона, с участником аукциона, который предложил наибольший размер платы по договору, и 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, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 5 настоящей аукционной документацией.

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, предложивший предпоследнее предложение о цене права заключения договора, признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает участнику аукциона, предложившему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

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

**РАЗДЕЛ 4. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ**

**ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА**

4.1 Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,**

представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора доверительного управления муниципальным недвижимым имуществом, по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(№ лота, наименование, общая площадь, адрес объекта)*

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия в

(наименование лица, подающего заявку, организационно – правовая форма)

аукционе нами направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во**  **страниц** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 1. … |  |  |

4.2 Форма заявки на участие в аукционе

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Администрация г. Березники Пермского края  **УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**  Советский проспект, 39,  г. Березники, Пермский край, 618417  Тел/факс (3424) 29 01 77 |

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Заявитель»

(наименование лица, подающего заявку, организационно - правовая форма)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(№ документа, кем выдан, дата выдачи)

2.Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

3.Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

4. Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

5. Руководитель организации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

6. ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Банковские реквизиты для возврата задатка (с указанием ИНН получателя платежа, наименования банка, КПП, БИК, ИНН банка):

Получатель платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Если представленные документы ненадлежащим образом оформлены, заявка не регистрируется.**

8. Осмотрев объект в натуре и ознакомившись с условиями проведения аукциона:

8.1. принимаю решение об участии в аукционе на право заключения договора доверительного управления по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(№ лота, наименование, общая площадь, адрес объекта)*

8.2. Обязуюсь:

8.2.1. соблюдать условия аукциона, содержащиеся в объявлении;

8.2.2. в случае признания победителем аукциона, в срок 5 (пяти) календарных дней со дня получения проекта договора, заключить договор доверительного управления Имуществом;

Предполагаемая цель использования Имущества:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*В полном объеме, ознакомившись с аукционной документацией, проектом договора, техническими характеристиками Имущества, в том числе инструкцией Заявителю, безоговорочно понимаю и принимаю порядок и условия проведения аукциона, дополнений и разъяснений не требуется.*

*В соответствии с п.4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заполнения документов по аукциону даю согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден.*

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

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

м.п.

Заявка принята: час.\_\_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г., за № \_\_\_\_\_\_\_\_

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

(подпись принявшего) (расшифровка подписи)

4.3. Форма доверенности на осуществление действий от имени заявителя

**Бланк**

**организации (ИП)**

**Доверенность № \_\_\_**

Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

Настоящей доверенностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации или ИП – участника аукциона)

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

(далее – организация), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование должности и фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, уполномочивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество доверенного лица)

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(паспортные данные доверенного лица)

представлять интересы организации на открытом аукционе лот №\_\_\_ на право заключения договора доверительного управления муниципальным имуществом в виде отдельно стоящего четырехэтажного здания (кинотеатр «Мелодия», кадастровый номер 59:03:0400050:6014), общей площадью 3 276,2 кв.м. (с коммунальной инфраструктурой, сооружениями, оборудованием, год постройки 1966 (реконструировано 2006 г.), расположенного по адресу: Пермский край, г. Березники, Юбилейная, 49.

В рамках настоящего поручения **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(фамилия, имя, отчество доверенного лица)

имеет право получать аукционную документацию, подавать, изменять и отзывать заявку и иные документы, участвовать во всех процедурах проведения открытого аукциона с правом внесения предложений по цене, давать необходимые разъяснения и пояснения аукционной комиссии по предоставленной заявке и иной документации, знакомится с протоколом рассмотрения заявок, с правом подписания протокола об итогах аукциона, а также расписываться от имени организации во всех документах, связанных с проведением аукциона, кроме договора доверительного управления и соглашений.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия и действительна при предъявлении паспорта до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись (Ф.И.О. доверяемого лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заверяю.

Руководитель организации (ИП) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

м.п. (наименование должности) (подпись) (Фамилия, И.О.)

4.4. Форма заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя

|  |
| --- |
| Начальнику управления имущественных и земельных отношений  Н.А. Лежневой  Советский проспект, 39,  г. Березники, Пермский край, 618417 |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Заявление**

Заявляю об отсутствии решения о ликвидации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, об отсутствии решения арбитражного суда о признании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банкротом и об открытии в отношении данной организации конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

(дата) подпись (Ф.И.О)

**М.П.**

**РАЗДЕЛ 5.** **ПРОЕКТ ДОГОВОРА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД БЕРЕЗНИКИ»**

**ДОГОВОР ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫМ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

|  |  |
| --- | --- |
| № \_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. |
|  |  |

**Управление имущественных и земельных отношений администрации города Березники,** действующее от имени муниципального образования «Город Березники» на основании Положения об управлении имущественных и земельных отношений администрации города Березники, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 28.06.2011 № 207 (далее – Положение), в лице начальника управления имущественных и земельных отношений администрации города Березники Лежневой Натальи Анатольевны, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем, «Учредитель управления», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Доверительный управляющий», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.На основании протокола заседания единой комиссии по проведению аукционов и конкурсов от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_\_\_\_г №\_\_\_\_ Учредитель управления передает по акту приема-передачи муниципального имущества (приложение №3 к настоящему договору), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, а Доверительный управляющий принимает в доверительное управление муниципальное имущество в виде отдельно стоящего четырехэтажного здания (кинотеатр «Мелодия», кадастровый номер 59:03:0400050:6014, год постройки 1966 (реконструировано 2006 г.), общей площадью 3 276,2 кв.м. с коммунальной инфраструктурой, сооружениями, оборудованием, расположенного по адресу: Пермский край, г. Березники, Юбилейная, 49, согласно плану (приложение №2 к настоящему договору) и перечню (приложение № 1 к настоящему договору) (далее – Имущество), являющимися неотъемлемой частью настоящего договора. Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 59:03:0400050:191, общей площадью 3 450,0 кв.м., разрешенное использование земельного участка – занимаемый зданием кинотеатра «Мелодия»*,* необходимом для эксплуатации и обслуживания Имущества (далее – земельный участок).

Одновременно к Доверительному управляющему переходит право пользования земельным участком, занятым Имуществом, и необходимым для его использования, на условиях, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации.

1.2.Цель передачи Имущества в доверительное управление – эффективное управление недвижимым Имуществом в целях извлечения максимального дохода от использования Имущества, осуществление деятельности по показу кинофильмов, проведению культурно-развлекательных мероприятий, предоставление сопутствующих услуг, в соответствии с нормативными требованиями и видами разрешенного использования, определенными Правилами землепользования и застройки в г. Березники, утвержденными решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 №325.

1.3. Рыночная стоимость Имущества на 05.12.2017г составляет: 52 191 643 (Пятьдесят два миллиона сто девяносто одна тысяча шестьсот сорок три) рубля 00 копеек.

Балансовая стоимость (остаточная стоимость) Имущества составляет: 2 985 593 (Два миллиона девятьсот восемьдесят пять тысяч пятьсот девяносто три) рубля 00 копеек.

1.4. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует с \_\_\_\_\_\_ года до \_\_\_\_\_ года.

Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Березниковском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, если иное не установлено законом.

1.5.Приращение Имущества и имущественных прав, полученное Доверительным управляющим в результате доверительного управления Имуществом, включается в объект доверительного управления, и является собственностью Учредителя управления.

1.6.Выгодоприобретателем по настоящему договору является Учредитель управления.

1.7.Доверительный управляющий вправе использовать Имущество только в соответствии с его правами, указанными в разделе 2.3 настоящего договора.

1.8.Существенным условием настоящего договора является обязанность Доверительного управляющего не использовать Имущество для:

реализации товаров, изъятых из оборота либо ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев реализации ограниченных в обороте товаров на основании специального разрешения (лицензии) органа, уполномоченного на выдачу такого разрешения (лицензии);

реализации товаров, в составе которых могут быть психотропные или наркотические вещества и (или) их прекурсоры, за исключением случаев реализации таких товаров на основании специального разрешения (лицензии) органа, уполномоченного на выдачу такого разрешения (лицензии);

осуществления деятельности, связанной с организацией и (или) проведением азартных игр, в том числе деятельности третьих лиц по организации и (или) проведению азартных игр посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

проведения в ночное время танцевальных, досугово-развлекательных мероприятий (за исключением показа кинофильмов в кинозале);

организации работы кафе, буфетов по продаже алкогольной продукции в ночное время.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1.Учредитель управления вправе:**

2.1.1.Требовать от Доверительного управляющего оперативного, добросовестного и эффективного исполнения обязательств, возложенных на него по настоящему договору.

2.1.2.Получать от Доверительного управляющего ежемесячные, ежеквартальные и ежегодные отчеты (балансы и иные сведения, документы), необходимые для контроля за ходом выполнения условий договора.

2.1.3.В любое время проверять выполнение Доверительным управляющим обязательств по договору, в том числе путем проведения аудиторской проверки деятельности Доверительного управляющего по исполнению им своих обязательств (не чаще 1 раза в год).

2.1.4.Отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, а также в случае неисполнения Доверительным управляющим его обязанностей, предусмотренных пунктами 1.2, 1.7, 1.8, 2.4 настоящего договора.

**2.2.Учредитель управления обязуется:**

2.2.1.Передать Имущество в соответствии с перечнем и актом приема-передачи муниципального Имущества, являющимися приложениями №№ 1, 3 к настоящему договору.

2.2.2.Не вмешиваться в деятельность Доверительного управляющего по управлению имуществом, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

2.2.3.Немедленно известить Доверительного управляющего обо всех обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение настоящего договора.

**2.3.Доверительный управляющий вправе:**

2.3.1. Владеть, пользоваться и управлять Имуществом в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами города Березники и настоящим договором.

2.3.2.Совершать от своего имени юридические и фактические действия в интересах Учредителя управления, необходимые для осуществления доверительного управления Имуществом.

2.3.3.Выступать в суде от своего имени истцом, ответчиком, третьим лицом по искам, связанным с переданным в доверительное управление Имуществом.

2.3.4.Получать вознаграждение, размер которого определяется в соответствии с пунктом 3.1. настоящего договора.

2.3.5.Требовать для защиты прав на Имущество, находящееся в доверительном управлении, всякого устранения нарушения этих прав.

2.3.6.Поручить своим сотрудникам на основании надлежащим образом оформленной доверенности совершать от имени Доверительного управляющего действия, необходимые для осуществления доверительного управления.

2.3.7.Определять, какой способ действий при осуществлении прав и обязанностей, вытекающих из настоящего договора, является наилучшим с точки зрения интересов Учредителя управления. Самостоятельно определять приемы и формы выполнения обязательств, возложенных на него настоящим договором.

2.3.8.Определять численность, штатное расписание и размер оплаты труда работников, привлекаемых к участию в исполнении договора, заключать или расторгать трудовые договоры (контракты) с ними, устанавливать режим их работы и осуществлять иные функции по организации их труда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3.9.Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку Имущества, при условии отсутствия изменений в несущих конструкциях Имущества и в его планировке.

2.3.10. Производить уборку Имущества и прилегающей территории в удобное для него время, если иное не предусмотрено в договоре на обслуживание Имущества;

2.3.11. Производить с письменного согласия Учредителя управления перепланировку, переоборудование, установку решеток, капитальный и текущий ремонт, ремонт фасада Имущества в порядке, установленном действующим законодательством и (или) муниципальными правовыми актами города Березники и настоящим договором.

2.3.12. По истечении срока действия настоящего договора продлить с Учредителем управления договор доверительного управления муниципальным недвижимым Имуществом на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором, в случае соблюдения условий договора, исполнения своих обязанностей по договору надлежащим образом.

Для продления договора доверительного управления муниципальным недвижимым имуществом на новый срок, Доверительному управляющему необходимо направить за три месяца до окончания срока действия настоящего договора Учредителю управления уведомление, с приложением документов, подтверждающих выполнение Доверительным управляющим обязательств по настоящему договору.

2.3.13. С письменного согласия Учредителя управления распоряжаться принадлежащим ему на праве доверительного управления Имуществом, поручать третьим лицам исполнение обязанностей, возложенных на него настоящим договором, в порядке, установленном действующим законодательством и (или) муниципальными правовыми актами города Березники и настоящим договором.

2.3.14.Осуществлять размещение рекламы внутри и снаружи здания в порядке, установленном муниципальными правовыми актами города Березники, действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

**2.4.Доверительный управляющий обязан:**

2.4.1.Принять Имущество по акту приема-передачи (приложение №3), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.4.2.Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п.1.2. договора.

2.4.3.Поддерживать Имущество, инженерные сети, оборудование, коммуникации, которые входят в состав Имущества и неразрывно связаны с ним, в исправном состоянии.

2.4.4.Своевременно производить работы по содержанию Имущества, аварийно-восстановительные работы, текущий и капитальный ремонт Имущества, инженерных сетей, коммуникаций, оборудования, расположенных в переданном в доверительное управление Имуществе. Производить установку, замену и ремонт приборов учета энергопотребления, воды, тепловой энергии. При установке, замене приборов учета предоставить Учредителю управления в месячный срок копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке.

Капитальный ремонт Имущества, его конструктивных элементов, инженерных коммуникаций должен осуществляться в соответствии с Графиком приобретения кинопроекционного и звукового оборудования, проведения капитальных ремонтов Имущества, конструктивных элементов и инженерных коммуникаций Имущества (приложение № 4), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

График приобретения кинопроекционного и звукового оборудования, проведения капитальных ремонтов Имущества, конструктивных элементов и инженерных коммуникаций Имущества разрабатывается Доверительным управляющим с учетом условий пункта 2.4.9. настоящего договора и предоставляется в течение 20 календарных дней со дня заключения настоящего Договора Учредителю управления на подписание.

Учредитель управления рассматривает график приобретения кинопроекционного и звукового оборудования, проведения капитальных ремонтов Имущества, конструктивных элементов и инженерных коммуникаций Имущества на предмет соответствия условиям настоящего договора и в случае отсутствия замечаний в течение 10 календарных дней со дня получения направляет подписанный экземпляр Доверительному управляющему.

До начала проведения работ по капитальному ремонту, реконструкции Доверительный управляющий обязан согласовать с Учредителем проектную документацию;

2.4.5. Не производить в переданном Имуществе без письменного разрешения Учредителя управления перепланировки, реконструкции, переоборудования, капитальный ремонт, ремонт фасада Имущества, установку решеток, которое Доверительный управляющий может получить только после направления Учредителю управления письменного обращения с приложением проекта на проведение ремонтных работ. По окончании работ Доверительный управляющий обязан предоставить Учредителю управления следующие документы:

- проект, согласованный с соответствующими органами;

- акт приемочной комиссии о завершении переустройства и(или) перепланировки Имущества (при проведении переустройства и(или) перепланировки Имущества);

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (при проведении реконструкции Имущества);

- технические документы (технический паспорт, кадастровый паспорт, технический план, справку об изменении площадей).

2.4.5.1. Не производить в переданном Имуществе без письменного разрешения Учредителя управления установки скрытых и открытых проводок, инженерных коммуникаций.

В случае проведения самовольных перепланировок и реконструкций, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или установки сетей, инженерных коммуникаций, изменяющих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть устранены Доверительным управляющим, а Имущество приведено в прежний вид за счет Доверительного управляющего в срок, определяемый односторонним решением Учредителя управления.

2.4.6.В течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Сторонами настоящего договора обратиться в организацию осуществляющую вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов (ТКО), в ресурсоснабжающие организации для заключения отдельных договоров на оплату коммунальных услуг (водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) на срок действия договора, установленный п. 1.4. договора.

В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Сторонами договора заключить отдельные договоры с организацией, осуществляющей вывоз и утилизацию ТКО, ресурсоснабжающими организациями на оплату коммунальных услуг и предоставить Учредителю управления копии отдельных договоров в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их заключения.

2.4.7.Своевременно производить оплату коммунальных услуг. Представлять Учредителю управления акт сверки расчетов с поставщиками услуг по заключенным договорам на предоставление коммунальных услуг по запросу Учредителя управления в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Доверительным управляющим условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, продления договора доверительного управления на новый срок.

2.4.8.Своевременно и полностью вносить плату Учредителю управления (гарантированный доход) и плату за земельный участок, в порядке и сроки, установленные в пункте 3.1. договора;

2.4.9.Инвестировать в Имущество, переданное в доверительное управление, в соответствии с Графиком приобретения кинопроекционного и звукового оборудования, проведения капитальных ремонтов Имущества, конструктивных элементов и инженерных коммуникаций Имущества.

2.4.9.1. Доверительный управляющий обязан до начала проведения капитальных ремонтных работ предоставить Учредителю управления на согласование проектно-сметную документацию.

При выполнении каждого этапа капитальных ремонтных работ Доверительный управляющий обязан в течение десяти дней с момента завершения этапа работ представить Учредителю управления копии актов выполненных работ с подтверждающими документами об оплате.

2.4.10.Заключить договор страхования со страховой компанией в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора Сторонами и ежегодно перезаключать договор страхования на следующий страховой период в течение всего срока действия договора доверительного управления Имущества, с условием направления выплаты страхового возмещения Учредителю управления, и предоставить копии страхового полиса, договора страхования Учредителю управления в течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения договора страхования. Имущество должно быть застраховано по балансовой стоимости Имущества. Договор страхования должен включать в себя полный пакет страховых рисков. При наступлении страхового случая немедленно сообщать об этом Учредителю управления, страховой компании. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Имуществу, Доверительный управляющий обязан в течение 10 (десяти) календарных дней, считая со дня получения Учредителем управления страхового возмещения, возместить из собственных средств Учредителю управления разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

2.4.11.Представлять Учредителю управления отчетность о своей деятельности в установленные сроки:

2.4.11.1.ежемесячный отчет о деятельности Доверительного управляющего, составленный по утвержденной форме (Приложение № 5 к настоящему договору), до 10 числа месяца, следующего за отчетным;

2.4.11.2.ежеквартальный отчет о деятельности Доверительного управляющего за I, II и III квартал, составленный по утвержденной форме (Приложение № 6 к настоящему договору), до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом;

2.4.11.3.ежегодный отчет о деятельности Доверительного управляющего, составленный по утвержденной форме, являющейся приложением № 6 к настоящему договору, до 1 марта года, следующего за отчетным и одновременно представлять на утверждение Учредителю управления плановую смету доходов и расходов, связанных с осуществлением функций доверительного управления, на очередной календарный год, с расшифровкой отклонений экономических показателей в сравнении с предшествующим годом.

Ежегодный отчет о деятельности Доверительного управляющего представляется в двух экземплярах, прошитый, пронумерованный, подписанный Доверительным управляющим и скрепленный его печатью. К ежегодному отчету о деятельности Доверительного управляющего прилагаются копии бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках, а также справка ИФНС России об отсутствии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за отчетный период и необходимые комментарии, пояснения с расшифровкой полученных доходов и расходов, понесенных Доверительным управляющим в отчетном периоде, акты сверки расчетов с ресурсоснабжающими организациями по потребляемым энергетическим ресурсам, перечень заключенных Доверительным управляющим договоров на передачу права пользования Имуществом;

2.4.11.4. иные сведения, необходимые для контроля за ходом выполнения условий договора по запросу Учредителя управления, в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения соответствующего запроса.

2.4.12.Обеспечить надлежащую эксплуатацию, содержание и сохранность переданного в доверительное управление Имущества и его конструктивных элементов, инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в переданном в доверительное управлении Имуществе. Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами города Березники.

2.4.13.Содержать Имущество и прилегающую территорию (тротуары, озеленение) в порядке, предусмотренном техническими, санитарными и противопожарными правилами, производить необходимое благоустройство и уборку прилегающей к Имуществу территории;

2.4.14.Обеспечивать техническую безопасность на переданном в доверительное управление Имуществе, предпринимать своевременные меры по ремонту объектов и его конструктивных элементов, уборке снега и льда с крыши Имущества.

2.4.15.Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов. Соблюдать требования Роспотребнадзора, Госпожарнадзора и иных отраслевых норм и правил, установленных для видов деятельности, осуществляемых Доверительным управляющим в рамках настоящего договора.

2.4.16.Обеспечить своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований государственных инспекторов по пожарному надзору. Своевременно составлять и направлять в соответствующий орган государственного пожарного надзора декларацию пожарной безопасности, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

2.4.17.Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций Имущества (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным требованиям, в сроки, определенные предписанием Учредителя управления, в случае аварии или стихийных бедствий, в течение 8-10 часов;

2.4.18.Немедленно извещать Учредителя управления о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества;

2.4.19.Обеспечить охрану Имущества.

2.4.20.Осуществлять контроль за поступлением арендных платежей.

2.4.21.Обособить Имущество Учредителя управления от собственного имущества, для чего:

2.4.21.1. вести обособленный бухгалтерский учет Имущества, доходов, получаемых от его использования, через отдельные лицевые банковские счета;

2.4.21.2. производить расчет вознаграждения, причитающегося Доверительному управляющему, и дохода, перечисляемого выгодоприобретателю, иные расчеты;

2.4.21.3. совершать иные бухгалтерские и банковские операции, необходимые для осуществления доверительного управления и исполнения настоящего договора.

2.4.22.Обеспечивать представителям Учредителя управления беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.4.23.Своевременно, добросовестно и наилучшим способом исполнять принятые на себя обязательства, действуя строго в рамках настоящего договора.

2.4.24. Управлять Имуществом лично.

2.4.25.Обеспечивать проверку независимым внешним аудитором бухгалтерской отчетности доверительного управляющего по требованию Учредителя управления.

2.4.26.Производить обязательные отчисления в бюджеты различных уровней, связанные с осуществлением доверительного управления Имуществом, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством российской Федерации.

2.4.27.Отвечать за действия избранного им поверенного, как за свои собственные.

2.4.28.Возвратить Имущество из доверительного управления с оформлением акта приема – передачи муниципального Имущества в срок не позднее десяти дней с даты окончания срока действия договора, досрочного расторжения договора по соглашению Сторон, по требованию одной из Сторон или прекращения договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором;

2.4.28.1. в случае расторжения настоящего договора Доверительный управляющий обязан составить отчет о своей деятельности по доверительному управлению Имуществом на дату расторжения настоящего договора, расторгнуть договоры с ресурсоснабжающими организациями, оказывающими коммунальные услуги (водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), договор с организацией осуществляющую вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов (ТКО), передать Учредителю управления все документы и сведения, необходимые для выполнения обязанностей и осуществления прав собственника, а при наличии действующих договоров аренды Имущества – прав арендодателя. Переход права собственности на переданное в доверительное управление Имущество к другому лицу не является основанием для расторжения договоров аренды, заключенных с Доверительным управляющим;

2.4.28.2. при возвращении Доверительным управляющим Имущества, переданного по договору, безвозмездной передаче Учредителю управления подлежат:

- звуковое и кинопроекционное оборудование (приобретенное Доверительным управляющим в период доверительного управления Имуществом):

- улучшения, произведенные Доверительным управляющим в результате капитального и текущего ремонтов, реконструкции, аварийно-восстановительных работ;

- интеллектуальное и исключительное права.

2.4.29.Немедленно известить Учредителя управления обо всех обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение настоящего договора.

2.4.30.Совершать сделки с переданным в доверительное управление Имуществом от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве Доверительного управляющего (после имени или наименования Управляющего в письменных документах должна быть сделана пометка «Д.У.»).

2.4.31.Предоставлять возможность безвозмездного использования помещений большого или малого залов кинотеатра не более 1 раз в квартал для проведения городских мероприятий некоммерческим организациям, муниципальным учреждениям и предприятиям, федеральным органам власти, структурным подразделениям администрации города Березники.

2.4.32. Предоставлять возможность безвозмездного размещения социальной рекламы на фасаде Имущества, в случае проведения городских мероприятий, мероприятий связанных с оформлением территории города Березники, в период предвыборных кампаний предоставить рекламное место уполномоченным органам для бесплатного размещения печатной продукции, агитационных и информационных материалов (плакатов, афиш) на внутренней и наружной (фасад здания) частях Имущества.

2.4.33. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации (ликвидации), банкротства, в десятидневный срок письменно сообщить Учредителю управления о произошедших изменениях.

2.4.34.В течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего договора предоставить Учредителю управления платежное поручение, подтверждающее оплату Доверительным управляющим государственную пошлину и иные документы, необходимые для государственной регистрации настоящего договора.

3.ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Доверительный управляющий ежеквартально, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, перечисляет Учредителю управления часть дохода от доверительного управления Имуществом, в размере ¼ годовой платы (гарантированного дохода), установленной по итогам проведения аукциона, в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

Оставшуюся часть дохода, полученного от доверительного управления Имуществом, Доверительный управляющий направляет на оплату расходов, связанных с доверительным управлением.

Сумма дохода, оставшаяся после выплаты платы (гарантированного дохода) и расходов, связанных с управлением, остается в распоряжении Доверительного управляющего и является его вознаграждением.

Вознаграждение выплачивается Доверительному управляющему ежеквартально. Распределение дохода от доверительного управления Имуществом, выплата вознаграждения Доверительному управляющему, производится на основании ежеквартального отчета, составленного по форме (приложение №6 к настоящему договору).

3.2. К расходам, связанным с доверительным управлением, относятся:

- расходы на оплату коммунальных платежей, связанных с текущей эксплуатацией Имущества (тепло-, водо,- электроснабжение, канализацию, вывоз и утилизация ТКО), за исключением пеней и штрафов, начисленных в связи с несвоевременной оплатой указанных коммунальных платежей;

- затраты на проведение текущего и капитального ремонтов Имущества и его конструктивных элементов, затраты на содержание Имущества, в том числе уборку снега и льда с крыши зданий, порядок и сроки проведения которых согласованы с Учредителем управления;

- инвестиционные обязательства, установленные пунктом 2.4.9.настоящего договора;

- расходы на охрану Имущества;

- расходы на страхование Имущества;

- расходы на оплату аренды земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора;

- управленческие расходы;

- расходы на уплату налогов и сборов, обязательных платежей во внебюджетные фонды, связанных с осуществлением деятельности по доверительному управлению Имуществом.

Расходы, связанные с доверительным управлением, возмещаются Доверительному управляющему из дохода, полученного в результате осуществления деятельности по доверительному управлению, в соответствии с п. 3.1, при наличии документов, подтверждающих осуществление Доверительным управляющим расходов (договоры, акты приема-сдачи работ, платежные документы).

При недостаточности дохода, полученного в результате осуществления деятельности по доверительному управлению, для компенсации затрат некомпенсированная часть затрат относится на убытки Доверительного управляющего.

3.3. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 235 290 (Двести тридцать пять тысяч двести девяносто) рублей 00 копеек (68 рублей 20 копеек в год за 1 кв.м. земельного участка).

Размер и сроки внесения арендной платы за земельный участок устанавливаются и могут быть изменены Учредителем управления в одностороннем порядке на основании нормативных актов органов государственной власти РФ, Пермского края, органов местного самоуправления, опубликованных в средствах массовой информации, без дополнительного уведомления Доверительного управляющего.

3.3.1.Арендная плата за земельный участок начисляется за период доверительного управления Имуществом с \_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_ и вносится Доверительным управляющим ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года, по реквизитам, указанным п. 4.2. договора.

Если договор заключен после даты внесения арендной платы, то арендная плата за неполный период (период заключения договора) вносится совокупно с арендной платой за следующий период, в установленном договором порядке.

3.3.2. Обязательства Доверительного управляющего по уплате арендной платы считаются надлежащим образом исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на счет Учредителя управления.

3.4.По отдельным видам деятельности размер вознаграждения Доверительному управляющему и порядок распределения доходов может устанавливаться дополнительным соглашением.

3.5.Доверительный управляющий самостоятельно уплачивает налоги, сборы и иные обязательные платежи в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.6.При недостаточности суммы дохода для компенсации необходимых затрат и возмещения инвестиций Доверительного управляющего некомпенсированная часть указанных затрат и инвестиций относится на убытки Доверительного управляющего и не подлежит возмещению.

3.7.В случае утраты или повреждения Имущества, вознаграждение Доверительного управляющего уменьшается на сумму причиненного ущерба.

3.8. Доверительный управляющий, в связи с проведением ремонтных работ Имущества, в течение 6 месяцев со дня заключения договора доверительного управления недвижимым Имуществом освобождается от уплаты учредителю управления (выгодоприобретателю) платы в виде гарантированного дохода по Договору (за исключением арендной платы за земельный участок).

4. ПЛАТЁЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

4.1. Реквизиты Учредителя управления для перечисления денежных средств по настоящему договору:

Р/счет получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Получатель: ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_ УФК по Пермскому краю

(Управление имущественных и земельных отношений администрации г. Березники)

ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_ КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Реквизиты для перечисления арендной платы за земельный участок:

Р/счет получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Получатель: ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_ УФК по Пермскому краю

(Управление имущественных и земельных отношений администрации г. Березники)

ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_ КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений).

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1.Каждая из Сторон отвечает по своим обязательствам самостоятельно.

5.2.Доверительный управляющий, не проявивший при доверительном управлении Имуществом должной заботы об интересах Учредителя управления, возмещает Учредителю управления упущенную выгоду за время доверительного управления Имуществом и убытки, причиненные утратой или повреждением Имущества, с учетом его естественного износа. При определении размера убытков за основу берется рыночная стоимость Имущества, определяемая на тот же период.

5.3.Обязательства по сделке, совершенной Доверительным управляющим с превышением предоставленных ему полномочий или с нарушением, установленных для него ограничений, Доверительный управляющий несет лично. Если участвующие в сделке третьи лица не знали или не должны были знать о превышении полномочий Доверительным управляющим или об установленных ограничениях, Доверительный управляющий несет ответственность в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Учредитель управления может в этом случае потребовать от Доверительного управляющего возмещения понесенных им убытков. В этом случае Доверительный управляющий возмещает упущенную выгоду и убытки в соответствии с п. 5.2. настоящего договора.

5.4.Доверительный управляющий несет ответственность за причиненные убытки, если не докажет, что эти убытки произошли вследствие непреодолимой силы либо действий Учредителя управления.

5.5.При невнесении Доверительным управляющим платежей в установленные договором сроки начисляются пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки платежа, начиная со дня, следующего за установленным днем внесения платы.

5.6.Уплата пени, штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает Доверительного управляющего от устранения нарушений и выполнения лежащих на нем обязанностей.

5.7.За нарушение Доверительным управляющим сроков исполнения обязательств, предусмотренных п.п. 2.4.9, 2.4.10, 2.4.11 настоящего договора, он уплачивает пени в размере 0,05% от суммы платы (гарантированного дохода) за каждый день просрочки.

5.8.За использование Имущества не по назначению, указанному в п. 1.2. договора, неисполнение обязательств, предусмотренных п.п. 2.4.4, 2.4.5, 2.4.9, 2.4.12, 2.4.13, 2.4.14, 2.4.16, 2.4.21, 2.4.28, 2.4.30 настоящего договора, Доверительный управляющий уплачивает штраф в размере 5% от суммы платы (гарантированного дохода) за период, в котором нарушены обязательства, а также передает все полученные в связи с этим нарушениями доходы на цели доверительного управления.

5.9. За нарушение срока внесения арендной платы за земельный участок по настоящему договору Доверительный управляющий выплачивает Учредителю управления неустойку в размере 0,1 % от размера арендной платы за земельный участок, подлежащего уплате по данному сроку, за каждый день просрочки в соответствии с решением Березниковской городской Думы от 27.10.2015 № 18 «Об утверждении Положения об управлении земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Город Березники» или государственная собственность на которые не разграничена, находящимися в границах муниципального образования «Город Березники».

Неиспользование участка Доверительным управляющим не может служить основанием не внесения арендной платы за земельный участок и невыполнения иных обязательств по настоящему договору;

Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине банка, обслуживающего Доверительного управляющего, не освобождает Доверительного управляющего от уплаты пеней (штрафных санкций).

5.10. Ответственность за безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию Имущества, самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов Имущества, а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Доверительном управляющем.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу после подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.2.Право доверительного управления Имуществом возникает у Доверительного управляющего с момента подписания настоящего договора и акта приема-передачи муниципального недвижимого Имущества (приложение №3), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Все расходы, связанные с передачей Имущества в доверительное управление и государственной регистрацией указанной передачи, несет Доверительный управляющий.

6.3.Сдача помещений в аренду осуществляется Доверительным управляющим в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Арендатор не имеет права передавать в субаренду объект аренды, переданный Доверительным управляющим, третьим лицам.

6.4.Внесение изменений и дополнений в настоящий договор оформляется в письменной форме дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

6.5.Стороны вправе в любое время отказаться от договора, известив об этом другую Сторону не позднее, чем за 3 месяца до срока, указанного в уведомлении. Уведомление об отказе от договора не освобождает Стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений по договору.

6.6.Учредитель управления вправе отказаться от договора в одностороннем порядке по результатам проверок, в случае установления факта ненадлежащего содержания Имущества Доверительным управляющим.

6.7.Доверительный управляющий может отказаться от исполнения договора в связи с невозможностью для Доверительного управляющего лично осуществлять доверительное управление Имуществом, при этом возмещает Учредителю управления упущенную выгоду за время доверительного управления Имуществом и убытки, причиненные утратой или повреждением Имущества, с учетом его естественного износа. При определении размера убытков за основу берется рыночная стоимость Имущества, определяемая на тот же период.

6.8. Действие настоящего договора прекращается в случаях:

6.8.1. окончания срока действия договора;

6.8.2. ликвидации юридического лица (индивидуального предпринимателя) – Доверительного управляющего, а также признания несостоятельным (банкротом) гражданина-предпринимателя, являющегося Доверительным управляющим;

6.8.3. отказа Доверительного управляющего или Учредителя управления от осуществления доверительного управления в связи с невозможностью для Доверительного управляющего лично осуществлять доверительное управление Имуществом;

6.8.4. не перечисления Доверительным управляющим Учредителю управления части дохода от доверительного управления Имуществом, указанного в п. 3.1. настоящего договора, 2 (два) квартала подряд;

6.8.5. систематически (два раза и более) нарушения срока внесения арендной платы за аренду земельного участка;

6.8.6. умышленного или по неосторожности ухудшения состояния Имущества или инженерного оборудования, коммуникаций, входящих в состав Имущества, или земельного участка, обеспечивающего его функционирование;

6.8.7. осуществления попытки отчуждения Имущества, земельного участка;

6.8.8. отказа или уклонения Доверительным управляющим в течение 2 периодов отчетности подряд от представления в установленном порядке отчетности;

6.8.9. предоставления Доверительным управляющим заведомо недостоверной информации;

6.8.10. принятия судом решения о расторжении настоящего договора;

6.8.11. по другим основаниям, если такие основания будут предусмотрены законом, настоящим договором или дополнительными соглашениями к нему;

6.8.12. отказа Учредителя управления от договора по иным причинам, при условии выплаты Доверительному управляющему обусловленного договором вознаграждения;

6.8.13. одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего договора в случаях, когда такой отказ допускается действующим законодательством Российской Федерации или настоящим договором.

6.9. По основаниям, указанным в пп. 6.8.3 – 6.8.8, договор прекращает свое действие по истечении 1 (одного) месяца с момента получения Стороной от заинтересованной Стороны соответствующего уведомления о прекращении договора.

6.10. При соблюдении Доверительным управляющим условий настоящего договора, отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

6.11.Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Учредителя управления, один – у Доверительного управляющего, один — для органа, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии 10 дней со дня ее получения.

7.2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения:

1.Перечень муниципального Имущества, передаваемого в доверительное управление.

2.Технический план муниципального недвижимого Имущества.

3.Акт приема-передачи муниципального Имущества.

4. График приобретения кинопроекционного и звукового оборудования, проведения капитальных ремонтов Имущества, конструктивных элементов и инженерных коммуникаций Имущества

8.АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Учредитель управления:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |  | **Доверительный управляющий:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКАТО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

|  |
| --- |
| Приложение 1  к договору доверительного управления муниципальным нежимым имуществом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО**

**В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

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

(наименование Доверительного управляющего)

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_года

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п\п | Наименование  объекта | Адрес  объекта | Площадь, кв.м./  Количество (шт.) | Год ввода объекта в эксплуатацию | Рыночная стоимость объекта (\_\_\_руб. по состоянию на \_\_\_\_\_\_) | Остаточная стоимость объекта (\_\_\_руб. по состоянию на \_\_\_\_\_\_) |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3… |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Учредитель управления**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. | **Доверительный управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

|  |
| --- |
| Приложение 3  к договору доверительного управления муниципальным нежимым имуществом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**Управление имущественных и земельных отношений администрации г. Березники,** действующее от имени муниципального образования «Город Березники» на основании Положения об управлении имущественных и земельных отношений администрации города Березники, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 28.06.2011 № 207 (далее – Положение), в лице начальника управления имущественных и земельных отношений администрации города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Учредитель управления», передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Доверительный управляющий», принимает в доверительное управление муниципальное имущество в соответствии с перечнем муниципального имущества, согласно приложения № 1, являющегося неотъемлемой частью договора доверительного управления муниципальным имуществом от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Состояние передаваемого имущества:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать состояние, в котором находится передаваемое имущество, имеющиеся у него недостатки и т.д.)

Имущество, указанное в настоящем Акте, передается по договору доверительного управления № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Настоящий акт приема-передачи муниципального имущества является неотъемлемой частью договора доверительного управления от «\_\_\_»\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **Учредитель управления Имущество**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. | **Доверительный управляющий Имущество**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

|  |
| --- |
| Приложение 4  к договору доверительного управления муниципальным нежимым имуществом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ |

**График приобретения кинопроекционного и звукового оборудования,**

**проведения капитальных ремонтов Имущества, конструктивных элементов**

**и инженерных коммуникаций Имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер этапа | Наименование (вид) работ | Период проведения ремонтных работ  (закупки оборудования) |
| 1 | 1.1. приобрести кинопроекционное и звуковое оборудование в малый и большой залы кинотеатров | В течение 9 месяцев со дня заключения договора доверительного управления Имуществом |
| 1.2. произвести текущий и капитальный ремонт инженерных коммуникаций, сетей теплоснабжения (замену труб отопления в цоколе, подвале), электроснабжения, водоснабжения и водоотведения |
| 1.3. произвести опрессовку системы пожарного водоснабжения. По итогам опрессовки произвести работу по антикоррозионной защите труб пожарного водоснабжения и восстановлению повысительных насосов (или их замену) |
| 1.4. произвести работы по восстановлению вентиляционной системы здания (в том числе в малом и большом залах кинотеатров) и работы вентиляторов (или их замену) |
| Окончание работ (закупки оборудования)  по первому этапу: | | 9 месяцев со дня заключения договора доверительного управления Имуществом |
| 2 | 2.1. произвести техническую экспертизу и ремонтные работы подвесного потолка в большом зале кинотеатра | В течение 11 месяцев 2019 года  (с 01.01.2019г. до 01.12.2019г.) |
| 2.2. восстановить отмоску здания |
| 2.3. произвести ремонтные работы фасада здания (в местах разрушения кирпичной кладки) |
| Дата окончания работ по второму этапу: | | 01.12.2019 |
| 3 | 3.1. произвести ремонт кровли здания к/т Мелодия, переданного в доверительное управление | В течение 11 месяцев 2020 года  (с 01.01.2020г. до 01.12.2020г.) |
| 3.2. произвести ремонт крыльца здания к/т Мелодия |
| 3.3. произвести текущий и капитальный ремонт помещений, расположенных на цокольном этаже здания |
| Дата окончания работ по третьему этапу: | | 01.12.2020 |

Доверительный управляющий обязан до начала проведения капитальных ремонтных работ предоставить Учредителю управления на согласование проектно-сметную документацию.

При выполнении каждого этапа капитальных ремонтных работ Доверительный управляющий обязан в течение десяти дней с момента завершения этапа работ представить Учредителю управления копии актов выполненных работ с подтверждающими документами об оплате.

|  |  |
| --- | --- |
| **Учредитель управления**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. | **Доверительный управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

|  |
| --- |
| Приложение 5  к договору доверительного управления муниципальным нежимым имуществом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ |

**ОТЧЕТ**

**доверительного управляющего за месяц**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем

(наименование)

«Доверительный управляющий», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, во исполнение Договора о доверительном управлении имуществом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_ представляет Отчет Доверительного управляющего за \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года о совершении следующих действий по управлению имуществом в интересах Учредителя управления (Управление имущественных и земельных отношений администрации города Березники, действующее от имени муниципального образования «Город Березники»):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Совершенное действие по доверительному управлению имуществом | Результат совершенного действия по доверительному управлению | Примечание |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3… |  |  |  |

1.За отчетный период заключены следующие договоры:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Название договора №, дата | Контрагент (противоположная сторона по договору) | Предмет договора | Плата по договору (стоимость работ, форма оплаты) (руб.) | Задолженность по договору по состоянию на \_\_\_ (руб.) | Примечание |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3… |  |  |  |  |  |  |

2. За отчетный период получены доходы и выгоды по переданному в управление имуществу в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Сумма дохода, полученного от доверительного управления Имуществом, перечисленная в бюджет города: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сумма задолженности по перечислению дохода, подлежащего уплате в бюджет города: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сумма задолженности по перечислению в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за отчетный период: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. В отчетный период произведены расходы:

4.1. возникшие в связи с доверительным управлением имущества, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, а именно:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

4.2. связанные с ремонтными работами переданного в доверительное управление Имущества:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

4.3. связанные с приобретением кинопроекционного и звукового и иного оборудования:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

5. К настоящему Отчету прилагаются следующие документы, подтверждающие произведенные затраты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Настоящий Отчет составлен в \_\_ экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Доверительный управляющий:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись) (Ф.И.О.) М.П.

|  |
| --- |
| Приложение 6  к договору доверительного управления муниципальным нежимым имуществом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ |

**ОТЧЕТ**

**доверительного управляющего за квартал (год)**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем

(наименование)

«Доверительный управляющий», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, во исполнение Договора о доверительном управлении имуществом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_ представляет Отчет Доверительного управляющего за \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года о совершении следующих действий по управлению имуществом в интересах Учредителя управления (Управление имущественных и земельных отношений администрации города Березники, действующее от имени муниципального образования «Город Березники»):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Совершенное действие по доверительному управлению имуществом | Результат совершенного действия по доверительному управлению | Примечание |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3… |  |  |  |

1.За отчетный период заключены следующие договоры:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Название договора №, дата | Контрагент (противоположная сторона по договору) | Предмет договора | Плата по договору (стоимость работ, форма оплаты) (руб.) | Задолженность по договору по состоянию на \_\_\_ (руб.) | Примечание |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3… |  |  |  |  |  |  |

2. За отчетный период получены доходы и выгоды по переданному в управление имуществу в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Сумма дохода, полученного от доверительного управления Имуществом, перечисленная в бюджет города: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сумма задолженности по перечислению дохода, подлежащего уплате в бюджет города: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сумма задолженности по перечислению в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за отчетный период: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. В отчетный период произведены расходы:

4.1. возникшие в связи с доверительным управлением имущества, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, а именно:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

4.2. связанные с ремонтными работами переданного в доверительное управление Имущества:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

4.3. связанные с приобретением кинопроекционного и звукового и иного оборудования:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

5. К настоящему Отчету прилагаются следующие документы, подтверждающие произведенные затраты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Размер вознаграждения Управляющего составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что составляет \_\_\_\_\_% от общего дохода, полученного в результате доверительного управления в отчетном периоде в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

7. Настоящий Отчет составлен в \_\_ экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. К Отчету прилагается:

бухгалтерская отчетность за \_\_\_\_\_ квартал 20\_ г. или (год);

копии финансовых документов, подтверждающих информацию, изложенную в отчете;

справка ИФНС Российской Федерации об отсутствии задолженности за отчетный период по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды.

Доверительный управляющий:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись) (Ф.И.О.) М.П.

**РАЗДЕЛ 6.** **ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ**

**Договор о задатке** № \_\_\_\_\_\_

г. Березники «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Управление имущественных и земельных отношений администрации города Березники, именуемое в дальнейшем «УИЗО», в лице начальника управления имущественных и земельных отношений - структурного подразделения администрации города Березники, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения об управлении имущественных и земельных отношений администрации города Березники, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Заявитель для участия в аукционе по продаже права заключения договора доверительного управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники» (далее – договор доверительного управления), в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту №\_\_\_\_, проводимых \_\_\_\_\_ 20\_\_ года в \_\_\_\_ час. 00 мин. по адресу: 618400, Пермский край, г. Березники, Советская площадь, 1, перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_руб. (далее - задаток), а УИЗО принимает задаток.

***Реквизиты для перечисления задатка:***

Банк получателя: ОАО АКБ «Урал ФД» г. Пермь

БИК 045773790, корр. счет 30101810800000000790;

Получатель: ИНН 5911000188 КПП 591101001;

Финансовое управление администрации города Березники (УИЗО, 049280004);

Расчетный счет получателя: 40302810100005000004

1.2. Задаток вносится Заявителем в счет обеспечения оплаты приобретаемых на аукционе прав на заключение договора доверительного управления.

**2. Порядок внесения задатка**

2.1. Задаток должен быть внесен Заявителем на указанный в п.1.1 настоящего Договора счет не позднее даты, указанной в извещении о проведении аукциона, и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.

В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются не выполненными. В этом случае Заявитель к участию в аукционе не допускается.

Документом, подтверждающим внесение или невнесение Заявителем задатка, является выписка со счета УИЗО.

2.2. УИЗО не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на его счет в качестве задатка.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

**3.** **Порядок возврата и удержания задатка**

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, которые установлены п.п. 3.2 - 3.6 настоящего Договора, путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный счет Заявителя.

Заявитель обязан незамедлительно информировать УИЗО об изменении своих банковских реквизитов. УИЗО не отвечает за нарушение установленных настоящим Договором сроков возврата задатка в случае, если Заявитель своевременно не информировал УИЗО об изменении своих банковских реквизитов.

3.2. В случае если Заявитель не будет допущен к участию в аукционе, а также, если Заявитель участвовал в аукционе, но не выиграл его, УИЗО обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления на возврат задатка, с указанием реквизитов для перечисления задатка.

3.3. В случае отзыва Заявителем заявки на участие в аукционе до момента приобретения им статуса участника аукциона УИЗО обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления на возврат задатка, с указанием реквизитов для перечисления задатка.

3.4. В случае признания аукциона несостоявшимся УИЗО обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

3.5. В случае отмены аукциона УИЗО возвращает сумму внесенного Заявителем задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня со дня подачи заявления на возврат задатка, с указанием реквизитов для перечисления задатка.

3.6. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Заявитель, признанный победителем аукциона уклонится от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора доверительного управления.

3.7. Внесенный Заявителем задаток засчитывается в счет платы выгодоприобретателю по договору доверительного управления.

**4.** **Срок действия настоящего договора**.

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**5. Юридические адреса сторон**.

Реквизиты и подписи сторон:

Управление имущественных и земельных отношений

Адрес: 618400, Пермский край, г. Березники, Советская площадь,1

ИНН 5911000188 КПП 591101001

ОРГН 1025901703277

Начальник управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

(подпись) М.П.

Телефон руководителя 29 01 77

Телефон отдела аренды 29 01 79, 29 01 78

«Заявитель»

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

Адрес:

ИНН КПП

ОГРН

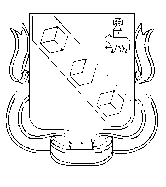
Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) М.П.

Телефон руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон бухгалтера \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Раздел 7. ПРИКАЗ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ УСЛОВИЙ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД БЕРЕЗНИКИ»**



Администрация города Березники Пермского края

**УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**УИЗО**

**ПРИКАЗ**

от 27.02.2018г. № 193 -п

|  |
| --- |
| **Об утверждении условий аукциона по продаже права заключения договора доверительного управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники»** |

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», [Порядк](#Par36)ом передачи муниципального имущества муниципального образования «Город Березники» в доверительное управление, утвержденным решением Березниковской городской Думы от 30.04.2002 № 163, решением комиссии по аренде муниципального имущества (протокол №01 от 19.01.2018г.)

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Провести аукцион по продаже:

1.1. Права заключения договора доверительного управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», в виде отдельно стоящего четырехэтажного здания (кинотеатр «Мелодия», кадастровый номер 59:03:0400050:6014), общей площадью 3 276,2 кв.м. (с коммунальной инфраструктурой, сооружениями, оборудованием, год постройки 1966 (реконструировано 2006 г.), расположенное по адресу: Пермский край, г. Березники, Юбилейная, 49 (далее – Имущество).

Договор доверительного управления заключается сроком на 5 лет.

Начальная цена права заключения договора доверительного управления составляет 1 584 873 (Один миллион пятьсот восемьдесят четыре тысячи восемьсот семьдесят три) рубля 00 копеек.

Шаг аукциона – 79244 (Семьдесят девять тысяч двести сорок четыре) рубля 00 копеек.

Сумма задатка: 20% от начальной цены права заключения договора доверительного управления 316 975 (Триста шестнадцать тысяч девятьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек.

Балансовая стоимость (остаточная стоимость) Имущества составляет: 2 985 593 (Два миллиона девятьсот восемьдесят пять тысяч пятьсот девяносто три) рубля 00 копеек.

Рыночная стоимость Имущества составляет: 52 191 643 (Пятьдесят два миллиона сто девяносто одна тысяча шестьсот сорок три) рубля 00 копеек, без учета НДС, согласно отчёту об оценке по состоянию на 05.12.2017г.

Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 59:03:0400050:191, общей площадью 3 450,0 кв.м., разрешенное использование земельного участка – занимаемый зданием кинотеатра «Мелодия»*,* необходимом для эксплуатации и обслуживания Имущества (далее – земельный участок).

Ежегодная арендная плата за земельный участок составляет 235 290 (Двести тридцать пять тысяч двести девяносто) рублей 00 копеек (68 рублей 20 копеек в год за 1 кв.м. земельного участка).

Начальная цена права заключения договора доверительного управления муниципальным Имуществом, устанавливается исходя из гарантированного дохода учредителя управления (выгодоприобретателя) и составляет годовую плату по договору доверительного управления недвижимым имуществом (без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов, расходов по оплате за аренду земельного участка, вознаграждения доверительному управляющему), которая уплачивается победителем аукциона (доверительным управляющим) учредителю управления (выгодоприобретателю) в порядке и сроки, установленные договором доверительного управления недвижимым Имуществом.

Начальная цена права заключения договора доверительного управления муниципальным Имуществом, устанавливается в соответствии с пунктом 5.5. раздела 5 Порядка передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности г. Березники, в доверительное управление, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 30.04.2002г. № 163, Положением об аренде муниципального имущества и Методикой расчета арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества без проведения торгов, утвержденных решением Березниковской городской Думы от 27.03.2012 г. №327.

Вознаграждение доверительному управляющему, оплата расходов (НДС, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов), осуществляется за счет доходов, полученных в результате доверительного управления муниципальным недвижимым Имуществом за вычетом гарантированного дохода учредителя управления (выгодоприобретателя).

Задаток в сумме 316 975 (Триста шестнадцать тысяч девятьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек (далее – задаток), перечисленный доверительным управляющим, засчитывается в счет годовой платы учредителю управления по договору доверительного управления недвижимым Имуществом.

Доверительный управляющий, в связи с проведением ремонтных работ Имущества, в течение 6 месяцев со дня заключения договора доверительного управления недвижимым Имуществом освобождается от уплаты учредителю управления (выгодоприобретателю) платы в виде гарантированного дохода по Договору (за исключением арендной платы за земельный участок). Период освобождения от перечисления денежных средств учредителю управления (выгодоприобретателю) указывается в договоре доверительного управления недвижимым Имуществом.

1.2.Участниками аукциона могут являться только индивидуальные предприниматели или юридические лица.

1.3. Цель передачи недвижимого имущества в доверительное управление – эффективное управление недвижимым имуществом в целях извлечения дохода от использования имущества, осуществление деятельности по показу кинофильмов, проведению культурно-развлекательных мероприятий, предоставление сопутствующих услуг, в соответствии с нормативными требованиями и видами разрешенного использования, определенными Правилами землепользования и застройки в г. Березники, утвержденными решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 №325.

1.4. Установить форму торгов – открытый по составу участников аукцион с открытой формой подачи предложения по цене.

1.5. Установить место проведения аукциона – Пермский край, г. Березники, пл. Советская, 1, администрация г. Березники, кабинет № 37.

3. Отделу аренды:

в срок до 01.03.2018г. обеспечить размещение извещения об аукционе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах: <http://www.torgi.gov.ru/>, <http://www.admbrk.ru/>;

организовать 30.03.2018г. открытый аукцион с открытой формой подачи предложений по цене на права заключения договора доверительного управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя начальника управления имущественных и земельных отношений Митрофанову О.В.

Начальник управления Н.А. Лежнева