

Утверждено приказом  
МКУ «Управление муниципальным  
имуществом и земельными ресурсами  
города Суздаля»  
от «11» ноября 2022 г. № 131

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**  
**на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности, помещений в**  
**здании, по адресу: г. Суздаль, ул. Красная площадь, д.1.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

**Содержание**

I. Сведения о проведение аукциона  
Законодательное регулирование  
Организатор аукциона  
Предмет аукциона  
Извещение о проведение аукциона  
Документация о аукционе.  
Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды  
Размер арендной платы в месяц (стартовая цена)  
Место, порядок, даты начала и окончания приема заявок на участие в аукционе  
Порядок подачи заявок на участие в аукционе  
Предоставление документации о аукционе  
Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе  
Рассмотрение заявок на участие в аукционе  
Заключение договора аренды по результатам проведения аукцион

**II. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДОКУМЕНТОВ**

1. Образец заявки на участие в аукционе.
2. Проект договора о задатке
3. Проект договора аренды

**I. СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

1. Законодательное регулирование

1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в целях обеспечения гласности при сдаче в аренду муниципального недвижимого имущества города Суздаля в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственного или муниципального имущества», утвержденными приказом Федеральной Антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 года № 67, положением о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Суздаля, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 15.04.2014 № 34 (в редакции решения от 19.12.2017 № 115, от 16.10.2018 № 66, от 17.11.2020 № 27) и другими нормативно-правовыми актами.

2. Организатор аукциона: Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля».

### 3. Предмет аукциона:

Предметом аукциона является сумма арендной платы в месяц за пользование нежилыми помещениями, по техническому паспорту №№ 58, 59, 60, 61, 62, 63, 69 (часть), 72 на первом этаже, №№ 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 на втором этаже здания, по адресу: г. Суздаль, ул. Красная площадь, д. 1, общая площадь помещений – 304,3 кв.м. Кадастровый номер здания 33:19:020401:140.

### 4. Характеристика объекта сдаваемого в аренду:

Нежилые помещения, по техническому паспорту №№ 58, 59, 60, 61, 62, 63, 69 (часть), 72 на первом этаже, №№ 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 на втором этаже здания, по адресу: г. Суздаль, ул. Красная площадь, д. 1. Кадастровый номер здания 33:19:020401:140.

Общая площадь помещений – 304,3 кв.м.

Целевое использование- для размещения столовой.

Техническое состояние помещений сдаваемых в аренду— удовлетворительное.

Здание, в котором находится сдаваемые в аренду помещения, трехэтажное, стены кирпичные, оборудовано: центральным водопроводом, электричеством, центральным отоплением.

Размер арендной платы в месяц (стартовая цена), руб. без учета НДС 36008,83 (Тридцать шесть тысяч восемь) рублей 83 копейки.

Размер задатка 20% от стартовой цены – 7201,76 (Семь тысяч двести один) рубль 76 копеек.

Шаг аукциона 5% от стартовой цены – 1800,44 (Одна тысяча восемьсот) рублей 44 копейки.

Срок аренды - 5 лет.

### Обременения:

- Сохранение целевого использования (профиля) сдаваемых в аренду помещений осуществляется на весь срок действия договора аренды и изменению не подлежит.

- Правами других лиц не обременено.

### Ограничение:

- Помещения сдаваемы в аренду входят в состав административного здания. Объект имеет два входа основной с улицы и дополнительный из помещений административного здания. Арендатор обязан соблюдать ограничение доступа посетителей столовой через дополнительный вход в помещения административного здания после 17 часов 00 в будние дни. В выходные (суббота- воскресенье) нерабочие и праздничные дни доступ должен быть ограничен полностью. Арендатор несет ответственность за несоблюдение норм допуска посетителей через дополнительный вход. В соответствии с действующим законодательством режим работы столовой (прием посетителей) через центральный вход осуществляется до 20 часов 00 минут.

5. Помещения, сдаваемые в аренду включены в Перечень муниципального имущества города Суздаля, подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденного постановлением администрации МО г. Суздаль от 22.10.2014 г. № 438 (с изменениями и дополнениями). Объект относится социально значимым видам деятельности.

6. Согласно Положению о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами

(подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Суздаля, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 15.04.2014 № 34 (в редакции решения от 19.12.2017 № 115, от 16.10.2018 № 66, от 17.11.2020 № 27) (далее Положение), субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально-значимыми видами деятельности и соблюдающими условия, установленные в п. 3.4 Положения, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа за исключением случаев, если такая преференция предоставляется в соответствии с п.п. 1, п.п. 2, п.п. 3, п.п. 4 п. 3 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль не ранее 6 месяцев, с даты заключения договора аренды, могут предоставляться, льготы по арендной плате.

Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимися сельскохозяйственными кооперативами или занимающимися видами деятельности, указанными в пункте 3.2. Положения, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы, при этом арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства подают в администрацию города Суздаля. К указанному заявлению прилагаются:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, подтверждающая право осуществления указанных видов деятельности;

2) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

3) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

Администрация города Суздаля вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность администрации города Суздаля осуществлять проверки использования имущества не реже одного раза в год.

При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», администрация города Суздаля вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования такими субъектами или организациями, предоставленным им муниципальным имуществом.

**Аукцион состоится в 11 часов 00 минут 14.12.2022 г.**

**Подведение итогов аукциона 14.12.2022 г.**

**Дата и время начала приема заявок: 16.11.2022г. 10:00 по московскому времени.**

**Дата и время окончания приема заявок: 09.12.2022г. до 16:00 по московскому времени.**

**День окончания рассмотрения заявок и определения участников аукциона – 12.12.2022 года.**

Основание: Постановление администрации муниципального образования город Суздаль от 11.11.2022 г. № 733.

Собственником, сдаваемого в аренду помещения, является муниципальное образование город Суздаль.

Реквизиты для перечисления задатка: заявки принимаются только при условии поступления задатка на расчетный счет Получатель: Финансовый отдел администрации города Суздаля (Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля» л/с – **05283J40890**), ИНН – 3310006833, КПП – 331001001, ОКТМО-17654101, ОГРН – 1133340005380, Наименование банка получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ/УФК по Владимирской области г. Владимир, БИК 011708377, Кор.счет номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) - 40102810945370000020, Расч.счет номер счета получателя (номер казначейского счета) 03232643176541012800, назначение платежа участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности, помещений в

здании, по адресу: г. Суздаль, ул. Красная площадь, д.1. Задаток перечисляется единовременным платежом Продавцу в соответствии с условиями заключенного договора о задатке. Подтверждением поступления задатка является выписка с лицевого счета организатора аукциона.

7. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

8. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее 02.12.2022 г. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

10. Документация об аукционе:

- документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона и утверждается директором МКУ «Управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля».

11. Форма проведения аукциона: аукцион проводится как открытый по составу участников с подачей предложений о цене (размер арендной платы в месяц) в открытой форме. Аукцион проводится путем увеличения начального размера платы по договору (размер арендной платы в месяц).

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее максимальный размер платы по договору.

12. Порядок подачи заявок на участие в аукционе:

- заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

13. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях



ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

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

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

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

17. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

19. Предоставление документации об аукционе: документация об аукционе выдается всем заинтересованным лицам без взимания платы по адресу: 601293, г. Суздаль, Красная площадь, д. 1, каб. № 2 ,тел.(49231) 2 17 81.

Предоставление документации об аукционе до официального опубликования не допускается.

Осмотр помещений осуществляется без взимания платы по предварительному согласованию по телефону (49231) 2 17 81.

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

21. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе 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 документации об аукционе не должно изменять ее суть.

21. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания 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 или специализированной организацией 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 документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

22. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе :

22.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным [пунктом 18](#) Правил (Приложение 1 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 N 67) .

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

22.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным [пунктами 24 - 26](#) Правил (Приложение 1 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 N 67) , которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в

аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

22.4. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

22.5. 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 документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

23. Условия допуска к участию в аукционе:

23.1. Заявителями аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее - заявитель).

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

а) непредставления документов, указанных в пункте 7 информационного сообщения, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

б) невнесения задатка, указанного в пункте 2 информационного сообщения;

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

г) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным [законом](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"

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

е) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

24. Порядок проведения аукциона.

24.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

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

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

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

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

25. 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, 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 139](#) Правил (Приложение 1 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 N 67) 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 139](#) Правил (Приложение 1 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 N 67), и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным [подпунктом 5 пункта 141](#) Правил (Приложение 1 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 N 67), аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

26. Победителем аукциона признается участник, предложения которого отвечают всем требованиям, содержащимся в аукционной документации, и предложивший наиболее высокую цену договора (размер арендной платы в месяц).

27. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио - или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

28. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

30. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

31. В случае если было установлено требование о внесении 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 договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника

аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

32. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с [пунктом 139](#) Правил (Приложение 1 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 N 67) до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

34. Победитель аукциона обязан:

- подписать протокол об итогах проведения аукциона в день проведения аукциона;
- договор аренды должен быть подписан сторонами не ранее десяти дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;
- в течение 30 дней со дня подписания договора аренды зарегистрировать указанный договор в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области. (Арендатор несет самостоятельно все расходы, связанные с регистрацией договора аренды. В соответствии Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", при необходимости, самостоятельно за свой счет заказывает у кадастрового инженера технический план, для постановки объекта приобретенного в аренду с аукциона, на кадастровый учет.)
- в течение 10 дней заключить договора, с организациями, на оплату коммунальных услуг.
- оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги за арендованные помещения, с учетом мест общего пользования (пропорционально занимаемым помещениям), в соответствии с условиями Договора на оплату услуг.

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

36. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

37. Со дня приема заявок лицо, желающее принять участие в аукционе, может ознакомиться с информацией об объекте недвижимости, документацией об аукционе, о порядке участия в аукционе, перечне предоставляемых документов в МКУ «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля» по рабочим дням с 9:00 до 12:30, с 14:00 до 16:00 по адресу: г.Суздаль, ул.Красная площадь, д.1, каб. № 2, телефон для справок: (49231) 2 17 81 или на сайте: <http://www.gorodsuzdal.ru>, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Адрес электронной почты: [suz-im@yandex.ru](mailto:suz-im@yandex.ru)