

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
Приказом директора
МКУ «Управление муниципальным имуществом и
земельными ресурсами города Суздаля»
от «07» декабря 2023 г. № 144

**Документация об аукционе
на право заключения договора аренды помещений в здании по адресу: г. Суздаль, ул. Ленина, д. 84**

СОДЕРЖАНИЕ

- I. Общие положения. Термины и определения.
- II. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды.
- III. Порядок предоставления документации об аукционе, разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений.
- IV. Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.
- V. Требование к содержанию, составу, форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению.
- VI. Требования к участникам аукциона.
- VII. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок.
- VIII. График осмотра помещений.
- IX. Место, дата и время начала рассмотрения заявок.
- X. Место и порядок проведения аукциона.
- XI. Порядок внесения и возврата задатка.
- XII. Заключение договора по результатам аукциона.
- XIII. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.
- XIV. Дополнительная информация.

Приложения:

№ 1. Форма заявки на участие в аукционе.

№ 2. Проект договора аренды.

Термины и определения

Автоматизированная система Оператора (АС Оператора) - программно-аппаратный комплекс Оператора электронной площадки, разработанный в соответствии с требованиями действующего законодательства и предназначенный для проведения процедур в электронной форме.

Аукцион на право заключения договора аренды - процедура в соответствии с Приказом ФАС от 21.03.2023 N 147/23 или процедура на право заключения договора аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иные договоры, предусматривающее переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, продажа имущества ФГУП с особенностями, определёнными Постановлением Правительства от 03.12.2004 N 739, при которой Продавец определяет победителем процедуры аукциона (аренда) Участника, предложившего наиболее высокую цену договора.

Денежные средства на Лицевом счёте Претендента - денежные средства, внесённые на Лицевой счёт Претендента и предназначенные для обеспечения исполнения обязательств Претендента, включая, но не ограничиваясь, обеспечением поданных таким Претендентом заявок на участие в процедурах и (или) обязательств Претендента по оплате товаров и услуг Оператора, в том числе в размере гарантийного обеспечения оплаты услуг Оператора, в соответствии настоящим Регламентом, Порядком взимания платы, а также иных обязательств Претендента, которые в силу договора с Оператором, возникли или могут возникнуть у Претендента в будущем.

Документация о торгах (в том числе аукционная документация, конкурсная документация, документация о продаже) – комплект документов, утверждаемый Продавцом или Организатором процедуры, которые могут содержать информацию о предмете договора, порядке и условиях участия в процедуре торгов, правилах оформления и подачи заявок участниками, критериях выбора победителя, об условиях договора, заключаемого по результатам процедуры торгов.

Инициатор торгов – лицо, на законных основаниях инициатирующее проведение торгов. Действия по проведению торгов осуществляет уполномоченный инициатором организатор процедуры торгов – специализированная организация. Инициатором может выступать собственник, правообладатель, продавец.

Закрытая часть АС Оператора - часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) Пользователям, содержащая Личные кабинеты зарегистрированных (аккредитованных) Продавцов/Претендентов и размещённая в сети «Интернет» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru/>.

Личный кабинет торговой секции - доступный Пользователю после регистрации в торговой секции набор программных инструментов, позволяющих получать предоставляемые Оператором услуги, информацию о ходе их оказания.

Оператор электронной площадки (Оператор) - акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), зарегистрированное в установленном законом порядке на территории Российской Федерации, которое владеет электронной площадкой и необходимыми для её функционирования программно-аппаратными средствами. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации и проведению процедур по организации продажи и аренды государственного и муниципального имущества в электронной форме.

Организатор - Продавец или иное юридическое лицо, в том числе нерезидент Российской Федерации, привлечённое Продавцом для осуществления процедуры.

Открытая часть АС Оператора - общедоступная часть электронной площадки, не требующая предварительной регистрации для работы с ней, расположенная по адресу в сети «Интернет» <http://www.roseltorg.ru/>.

Официальный сайт Продавца - официальный сайт Продавца в сети «Интернет». Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (Официальный сайт торгов) — государственная информационная система в части обеспечения проведения торгов и размещения информации и документов в соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Победитель процедуры торгов (победитель) – участник, предложивший лучшую цену на торгах и соответствующий требованиям документации о торгах.

Претендент (представитель Претендента) – пользователь, подавший заявку на участие в процедуре торгов.

Приказ ФАС N 147/23 - Приказ Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

Продавец – лицо, уполномоченное собственником государственного или муниципального имущества выполнять соответствующие функции по организации продажи имущества.

Руководство пользователя (РП) - документ, содержащий основные сведения о назначении и условиях применения АС Оператора, особенности использования при выполнении функций, обеспечивающих основную деятельность по проведению различных видов процедур в электронной форме, а также функций, обеспечивающих деятельность по получению необходимой информации о проводимых процедурах и непосредственному участию в них. Руководство пользователя размещено в Личном кабинете Пользователя ив Открытой части АС Оператора. Руководство пользователя является частью Регламента.

Специализированная организация (в т.ч. Организатор торгов) – юридическое или физическое лицо, осуществляющее функции по организации торгов за инициатора торгов.

Специальный счет – счет, открытый Претендентом в одном из банков, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации, для внесения задатка.

Субъекты АС Оператора - Продавец, в том числе Уполномоченный орган, и Претендент/Участник процедуры.

Специалист АС Оператора - сотрудник Оператора, непосредственно взаимодействующий с АС Оператора.

Стороны АС Оператора - Продавец, Оператор, Претендент/Участник процедуры.

Торговая сессия (ТС) – этап процедуры торгов, в ходе которого участники подают предложения о цене в режиме реального времени.

Участник торгов (участник) – лицо, участвующее в торгах в соответствии с законодательством РФ и условиями извещения о проведении торгов.

Электронный журнал аукциона - совокупность автоматически сгенерированных в АС Оператора документов и экранных форм, которые содержат информацию о количестве, наименовании Участников аукциона, о ценовых предложениях, сделанных Участниками аукциона и о времени их подачи.

Электронная торговая площадка (электронная площадка) - программно-аппаратный комплекс, который обеспечивает проведение процедур в электронной форме на сайте в сети «Интернет» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

I. Общие положения

1.1. Настоящая аукционная документация (далее -Документация) определяет порядок подготовки и проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды, в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении муниципального недвижимого имущества, развития добросовестной конкуренции, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении муниципального недвижимого имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

1.2. Документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 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 в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем

проведения торгов в форме конкурса", а также регламентом электронной торговой площадки АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru. (далее - Правила).

1.3. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества, (далее -Извещение) размещено в единой информационной системе на официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru (далее -ЕИС) и на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru.

1.4. В соответствии с Правилами Документация содержит необходимую для участия в открытом аукционе информацию о предмете аукциона, а также описание порядка проведения аукциона. По отношению, неурегулированными Документацией, следует руководствоваться нормативными актами, указанными в Документации.

1.5. Для участия в аукционе необходимо подготовить заявку на участие в аукционе и прилагаемых к ней документов (далее-заявка) в соответствии с требованиями, указанными в Документации, и представить заявку Организатору аукциона в срок, указанный в Извещении.

1.6. Решение о проведении аукциона принято постановлением администрации муниципального образования город Суздаль от 05.12.2023 г. № 42

II. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды помещений в здании по адресу: г. Суздаль, ул. Ленина, д. 84

Организатор аукциона: Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля» (ИНН 3310006833, ОГРН 1133340005380).

Местонахождение и почтовый адрес организатора торгов: 601293, г. Суздаль, ул.Красная площадь, д.1, каб.2.

Адрес электронной почты организатора аукциона: suz-im@yandex.ru

Контактное лицо: Тихонова Жанна Александровна – главный специалист

Контактный тел.: (49231) 2-17-81

Решение о проведении аукциона принято постановлением администрации муниципального образования город Суздаль от 05.12.2023 г. № 42.

Аукцион проводится в форме электронного аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене договора на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru сети Интернет.

Оператор- АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru.

Место подачи заявок на участие в аукционе www.roseltorg.ru

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 11.12.2023 года с 10:00 часов

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 10.01.2024 года до 15:00 часов.

День рассмотрение заявок и оформление протокола о признании претендентов участниками конкурса 11.01. 2024 года.

День проведения аукциона 12.01.2024 года в 11.00 часов.

Место проведения аукциона электронная торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru.

1. Сведения об объекте аукциона:

помещения по техническому плану №8, № 9, № 10, № 11 № 12, № 13, № 20, № 21, № 22, № 23, № 24, № 25 общей площадью 113,8 кв.м., на первом этаже в здании нежилого назначения, расположенного по адресу: г. Суздаль, ул.Ленина, д.80, кадастровый номер 33:19:010105:93.

Техническое состояние объекта сдаваемого в аренду— удовлетворительное.

Общая площадь помещений – 113,8 кв.м.

Разрешенное использование – размещение аптеки.

К зданию подведены коммуникации – электричество, отопление - центральное, водопровод - центральный.

Здание, в котором находятся помещения, сдаваемые в аренду, является памятником истории и культуры «Дом с гостиницей и постоялым двором, построен согласно плана 1788 г. (доходный дом Бабухиных-Шершениных), 40-е гг. XIX в.».

Срок аренды -3 года.

Обременения: На момент проведения торгов помещения, сдаваемые в аренду, не обременены правами третьих лиц.

2. Предметом аукциона является размер ежемесячной платы за пользование помещениями.

Начальная цена предмета аукциона: 75677 (Семьдесят пять тысяч шестьсот семьдесят семь) рублей.

Шаг аукциона: установлен в размере 5% начальной цены предмета аукциона и составляет 3783,85 (Три тысячи семьсот восемьдесят три рубля, 85 копеек).

Размер задатка – 20% от начальной цены продажи и составляет 15135,40 (Пятнадцать тысяч сто тридцать пять рублей, 40 копеек).

Задаток перечисляется на счет электронной площадки в соответствии с регламентом электронной площадки.

Победитель аукциона должен подписать договор аренды не ранее десяти дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

В случае если победитель аукциона в срок, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона не подписал договор, такой победитель признается уклонившимся от заключения договора.

Задаток перечисляется на счет электронной площадки в соответствии с регламентом электронной площадки.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте **не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.** В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял **не менее пятнадцати дней.**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте **не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, то есть до 26.12.2023.** В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

Критерий определения победителя – победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за объект торгов.

Порядок проведения аукциона определяется в документации об аукционе.

Условия и сроки заключения договора аренды- договор аренды должен быть подписан организатором торгов и победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона) не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, на официальном сайте торгов.

В случае признания аукциона несостоявшимся договор аренды с единственным участником аукциона заключается по начальной цене лота.

Расходы по оплате кадастровых работ, оплате расходов по государственной регистрации договора аренды, а также расходы, связанные с получением выписок из ЕГРН несет победитель аукциона, а в случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, - Участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, либо в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания Участником аукциона только одного заявителя, - лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, при условии, что такое лицо признано организатором торгов единственным участником аукциона.

III. Порядок предоставления документации об аукционе, разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений

3.1. Документация об аукционе предоставляется в электронном виде доступна для ознакомления на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/>

3.2. Документация разработана и утверждена организатором аукциона, включает в себя: общую часть, форму заявки на участие в аукционе (Приложение N 1), проект договора (Приложение N 2).

3.3. Предоставление Документации до размещения на официальном сайте не допускается.

3.4. Сведения, содержащиеся в Документации, соответствуют сведениям, указанным в Извещении.

3.4. Документация на бумажном носителе предоставляется на основании запроса любого заинтересованного лица в течение 2 рабочих дней со дня получения такого письменного запроса на бумажном носителе или в форме электронного документа, отправленного по адресу электронной почты, указанному в настоящем извещении, либо может быть скопирована заинтересованным лицом самостоятельно с сайта [https:// www.roseltorg.ru/](https://www.roseltorg.ru/).

3.6. Любое заинтересованное лицо в форме электронного документа направить запрос о разъяснении положений аукционной документации на электронную площадку, либо на адрес электронной почты suz-im@yandex.ru.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор торгов 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.

3.7. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором торгов на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

IV. Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

4.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном конкурсе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

4.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

4.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки - АО «Единая электронная торговая площадка», на сайте [https:// www.roseltorg.ru/](https://www.roseltorg.ru/) в сети Интернет (торговая секция «Имущественные торги» (178-ФЗ). Для получения регистрации на электронной площадке и торговой секции «Имущественные торги» (178-ФЗ), пользователь заполняет соответствующую форму заявления на регистрацию и предоставляет требуемые документы и информацию.

4.5. Подача заявок на участие в аукционе (аренда) Субъектами АС Оператора, зарегистрированными (аккредитованными) на электронной площадке в качестве Претендентов, осуществляется в форме электронного документа.

Документооборот между претендентами, участниками, Оператором электронной площадки и арендодателем осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью

арендодателя, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно арендодателя, претендента или участника.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, арендодателя либо Оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений. Подача заявок Претендентами осуществляется в соответствии с РП.

4.6. До окончания срока подачи заявок участник, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

4.7. Заявка не может быть принята Оператором универсальной торговой платформы по истечении установленного срока подачи заявок.

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

V. Требование к содержанию, составу, форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению

5.1. Претендент вправе подать только одну заявку, на русском языке.

Заявка (Приложение N 1 к настоящей документации) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части Открытой части АС Оператора, с приложением электронных образов документов.

5.2. Для участия в аукционе (аренда) Претенденты перечисляют, в случае наличия данного требования в документации о процедуре, задаток в размере, установленном Продавцом в извещении и документации об аукционе (аренда), и заполняют размещенную в АС Оператора форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в извещении о проведении процедуры, размещаемом на Официальном сайте торгов в соответствии с Приказом ФАС N 147/23.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

5.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 5.3 настоящего Порядка, **не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.**

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

5.5. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Порядка, является исчерпывающим.

5.4. Организатор аукциона или специализированная организация обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

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

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

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

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

5.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти

рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

5.10. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.

В соответствующих графах заявки указываются дата аукциона и номер лота.

Заявка и прилагаемые к ней документы должны отвечать требованиям законодательства и настоящей аукционной документацией.

В заявке и прилагаемых к ней документах должны использоваться общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями законодательства.

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

Верность копий документов должна быть подтверждена печатью (при наличии) и подписью заявителя либо его полномочного представителя, если нотариальное удостоверение не установлено аукционной документацией.

Заявка должна быть четко напечатана (написана). Подчистки и исправления в заявке и прилагаемых к ней документах не допускаются, за исключением исправлений, заверенных подписью лиц, уполномоченными на подписание заявки на участие в аукционе.

Заполнение заявки на участие в аукционе в форме электронного документа:

- заявитель заполняет заявку на участие в аукционе по форме, содержащейся в Приложении N 1 к настоящей документации, в соответствии с требованиями настоящей документации и подписывает квалифицированной электронной подписью (ЭЦП),

- к заявке на участие в аукционе должны быть приложены документы, указанные в подпунктах 5, 6, 7, 9, 10 пункта 5.3 настоящей документации, в электронной форме, подписанные квалифицированной электронной подписью заявителя.

5.11. Заявка подается в виде электронного документа, подписанного ЭП Претендента.

5.12. Претендент заполняет электронную форму заявки, прикладывает предусмотренные извещением и (или) документацией о торгах файлы документов (при необходимости).

5.13. Претендент вправе сохранить заявку как черновик для возможности ее дальнейшего редактирования. Заявка, сохраненная как черновик, не является поданной заявкой.

5.14. Если извещением установлено перечисление задатка и/или депозита, и/или сбора за участие на реквизиты Оператора, Претендент для участия в торгах осуществляет перечисление денежных средств на банковские реквизиты Оператора, размещенные в открытой части УТП и ТС.

Подача Претендентом заявки на участие в торгах является поручением Оператору произвести блокирование на лицевом счете Претендента свободных денежных средств в размере задатка и/или депозита, и/или сбора за участие в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом.

5.14.1. Денежные средства в сумме задатка и/или депозита должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП до подачи заявки на участие в торгах. В момент подачи заявки Оператор программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка и/или депозита на лицевом счете Претендента на УТП и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

5.15. В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

5.16. Информация о количестве принятых заявок по каждому лоту в актуальном состоянии отображается в Личном кабинете Организатора процедуры.

5.17. Заявка на участие в процедуре отклоняется Оператором электронной площадки:

- в случае если заявка не подписана ЭП или подписана ЭП лица, не имеющего соответствующих полномочий;

- в случае если заявка направлена после окончания срока подачи заявок;

- при подаче заявки на участие в процедурах, в Информационном сообщении которых условием предусмотрено внесение задатка, в случае отсутствия на Лицевом счете Претендента незаблокированных денежных средств в размере, предусмотренном в Информационном сообщении о проведении такой процедуры и необходимом для обеспечения участия в ней или отсутствие денежных средств на лицевом счете организатора аукциона;

- в случае если заявка подана на участие в процедуре, в Информационном сообщении которых условием предусмотрено обеспечение оплаты услуг Оператора в сумме блокируемых денежных средств Претендента помимо задатка, при отсутствии на Лицевом счете Претендента незаблокированных денежных средств на дату окончания приёма заявок в размере гарантийного обеспечения оплаты услуг

Оператора, предусмотренного в Информационном сообщении о проведении такой процедуры и необходимого для обеспечения участия;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством.

5.18. Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением информации, подлежащей размещению в Открытой части АС Оператора, на Официальном сайте торгов, а также на Официальном сайте Продавца.

5.19. В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

5.20. До окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее, за исключением случаев продажи без объявления цены. По отдельным способам торгов, в случае указания в извещении, Претендент вправе отозвать заявку до формирования Организатором процедуры протокола об определении участников.

5.21. Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

5.22. Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе до даты окончания приёма заявок на участие, заявку на участие в аукционе (аренда) - не позднее даты начала рассмотрения заявок на участие в соответствии с РП. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня отзыва заявки на участие в аукционе (аренда) АС Оператора автоматически прекращает блокирование денежных средств Претендента в размере задатка на участие в соответствующей процедуре в случае, если блокирование было ранее осуществлено на Лицевом счёте Претендента.

5.23. Информация об отозванных заявках по каждому лоту в актуальном состоянии отображается в Личном кабинете Организатора процедуры.

5.24. На этапе приема заявок любое лицо, имеющее ЭП, вправе направить Организатору процедуры запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов (далее – запрос) посредством функционала электронной площадки. Оператор незамедлительно направляет поступивший запрос в личный кабинет Организатора процедуры. В случае, если предоставление разъяснений установлено законодательством РФ или документацией о торгах, Организатор процедуры в установленные сроки посредством функционала электронной площадки направляет Оператору разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, для размещения в открытой части электронной площадки Оператора. Запрос и разъяснение по торгам, Оператор направляет в установленный срок в ГИС Торги.

5.25. Оператор обеспечивает конфиденциальность поданных Претендентами заявок до направления их в Личный кабинет Организатора процедуры (в случае, если направление поданных Претендентами заявок в Личный кабинет Организатора процедуры предусмотрено способом торгов).

5.26. Представитель Претендента осуществляет действия в ТС в соответствии с функционалом электронной площадки с учетом следующих особенностей:

- подача, изменение, отзыв заявки осуществляются представителем Претендента из своего личного кабинета с использованием своей ЭП;

- в заявке на участие представитель Претендента указывает информацию о Претенденте и прикладывает файл документа, подтверждающего его полномочия (доверенность, договор и т.п.);

- перечисление денежных средств в качестве задатка, депозита, сбора за участие в аукционе на реквизиты Оператора осуществляется представителем Претендента до подачи заявки (если извещением установлено перечисление задатка, депозита, сбора за участие в аукционе на реквизиты Оператора);

- проходит процедуру регистрации в Реестре участников торгов в ГИС Торги для участия в торгах, в отношении которых установлено данное требование.

Во всем остальном, действия представителя Претендента в ТС аналогичны действиям Претендента, действующего в ТС лично.

5.27. Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок Оператор в Личном кабинете Организатора процедуры открывает доступ к зарегистрированным заявкам, если иное не предусмотрено соответствующими положениями настоящего Регламента, регулирующими особенности проведения различных способов торгов.

5.28. Уполномоченный специалист Организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об определении участников, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает ЭП.

Оператор обеспечивает направление выписки из протокола об определении участников в установленный срок в ГИС Торги.

5.29. Оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников направляет в Личные кабинеты Претендентов уведомления о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа (без протокола об определении участников, в том числе копии письменного протокола в виде файла). В отдельных случаях, определенных настоящим Регламентом, протокол об определении участников размещается Оператором в открытой части ТС.

5.30. В срок не позднее 1 (одного) рабочего дня после окончания рассмотрения заявок осуществляется прекращение блокирования операций по счёту Претендента, не допущенного к участию в процедуре, в отношении денежных средств в размере задатка (в случае, если извещением установлено перечисление задатка, депозита, сбора за участие в аукционе на реквизиты Оператора).

5.31. 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.

VI. Требования к участникам аукциона

6.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

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

6.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в п. 6.1 настоящего раздела.

6.4. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе.

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

- непредставления документов и (или) сведений, указанных в п.5.3 настоящей документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- несоответствия требованиям, указанным в п.6.2 настоящего раздела;
- невнесения задатка;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

- подачи заявки на участие в конкурсе или 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 Закона N 209-ФЗ, 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 Законом N 209-ФЗ;

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

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

VII. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок

7.1. **Дата и время начала подачи заявок** - со дня, следующего за днём размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона: 11.12.2023 года с 10:00 (Московское время).

7.2. **Дата и время окончания подачи заявок и прилагаемых к ним документов:** 10.01.2024 года до 15:00 часов.

7.3. Заявки на участие в аукционе предоставляются на электронную площадку АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru.

VIII. График осмотра объекта

№ лота	Даты осмотра	Время осмотра
1	Понедельник, среда, пятница,	с 11 ч 00 мин. до 16.00 мин. По вопросу осмотра помещений, уточнению времени необходимо обращаться к организатору торгов: по тел. (49231) 2-17-81 – Тихонова Жанна Александровна

IX. Место, дата и время начала рассмотрения заявок

9.1. Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок Оператор с Личным кабинете Организатора торгов открывает доступ к зарегистрированным заявкам.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия заявки, требованиям, установленным Документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным Документацией.

9.2. **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 11.01.2024 года (Московское время).

9.3. **Место, дата и время проведения аукциона:** 12.01.2024 года в 11 час. 00 мин. (Московское время) на электронной площадке [https:// www.roseltorg.ru/](https://www.roseltorg.ru/) в сети Интернет (торговая секция «Имущественные торги» (178-ФЗ).

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

9.5. 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.

9.6. 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, предусмотренными Документацией, 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, 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 в ЕИС 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.

9.7. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их

участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

9.8. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.9. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

Организатором аукциона или специализированной организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

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

9.10. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или 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.

9.11. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

Х. Место и порядок проведения аукциона

10.1. Аукцион на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности проводится в соответствии с требованиями электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru.

10.1. Аукцион проводится оператором электронной площадки. Процедура проведения аукциона описана в регламенте электронной площадки «Приватизация и аренда имущества АО «ЕЭТП» по электронному адресу: <https://www.roseltorg.ru> (Единая электронная торговая площадка (Росэлторг, АО ЕЭТП), национальный оператор электронных торгов (roseltorg.ru))

10.2. Проведение торгов на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества и имущества муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с Приказом ФАС № 147/23.

10.3. С момента начала проведения аукциона (аренда) Участники вправе подать свои предложения о цене договора, предусматривающие повышение предложения на величину равную «шагу аукциона».

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

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

значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

10.6. При подаче предложения о цене договора у Участника предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

- просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;
- ввести новое предложение о цене договора с соблюдением условий, указанных в извещении о проведении процедуры аукциона (аренда);
- подписать ЭП и отправить предложение о цене договора.

10.7. При вводе ценового предложения АС Оператора запрашивает подтверждение вводимой информации и в случае несоответствия информации требованиям настоящих Правил и условиям, указанным в извещении о проведении процедуры аукциона (аренда), выдаёт предупреждение и отклоняет такое ценовое предложение. При подтверждении вводимой информации АС Оператора информирует Участника аукциона (аренда) о сделанном предложении, с указанием того, что предложение является лучшим предложением цены договора на данный момент либо лучшим предложением данного Участника.

10.8. Участник аукциона (аренда) может подать предложение о цене договора при условии соблюдения следующих требований:

- не вправе подавать предложение о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- не вправе подавать предложение о цене договора равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора;
- Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене;
- не вправе подавать предложение о цене договора меньшее, чем текущее максимальное предложение о цене договора, повышенное в пределах «шага аукциона»

10.9. Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается ЭП.

10.10. После подачи ценового предложения у Участника есть возможность подачи нового ценового предложения с соблюдением требований Регламента электронной площадки.

10.11. В случае принятия предложения о цене договора такое предложение включается в реестр предложений о цене договора данного аукциона (аренда).

10.12. В случае если в течение 20 (двадцати) минут после подачи Участником ценового предложения не поступило ни одного нового ценового предложения, аукцион автоматически при помощи программных и технических средств завершается.

10.13. При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

10.14. Электронный журнал проведения аукциона (аренда) размещается АС Оператора в Открытой и Закрытой частях АС Оператора в течение часа с момента окончания аукциона (аренда).

10.15. Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете Участника на площадке, за исключением денежных средств Участников, сделавших в аукционе последнее и предпоследнее предложения о цене либо занявших 1 и 2 место в конкурсе, в том числе за исключением единственного участника.

10.16. Задаток, внесенный таким Участником, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору Организатору процедуры посредством штатного интерфейса ТС обеспечено формирование поручения Оператору:

- о перечислении задатка участника, сделавшего последнее предложение о цене (победителя) на аукционе либо занявшего 1 место в конкурсе или единственного участника после формирования протокола об итогах;
- о разблокировании задатка участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене на аукционе, либо занявшего 2 место в конкурсе после заключения договора с победителем;
- о перечислении задатка участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене на аукционе, либо занявшего 2 место в конкурсе, в случае уклонения победителя от заключения договора.

10.17. Электронный журнал проведения аукциона (аренда) размещается АС Оператора в Открытой и Закрытой частях АС Оператора в течение часа с момента окончания аукциона (аренда).

10.18. Подписание и публикация Продавцом протокола об итогах аукциона (аренда), который должен:

- содержать дату и время проведения аукциона;

- содержать полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона; -
- содержать начальную (минимальную) цену договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- содержать полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора;
- удостоверить право победителя на заключение договора аренды.

10.19. Протокол об итогах размещается на Официальном сайте торгов и в АС Оператора.

10.20. Заключение договора аренды по итогам аукциона (аренда) осуществляется в соответствии с разделом XI настоящих Правил.

10.21 Аукцион (аренда) признается несостоявшимся в следующих случаях:

- подана только одна заявка на участие в аукционе;
- не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона;

- в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота). Решение о признании аукциона (аренда) несостоявшимся в соответствии с Приказом № 147/23 оформляется протоколом о признании аукциона (аренда) несостоявшимся. Протокол размещается Оператором на Официальном сайте торгов, используя средства интеграции АС Оператора и Официального сайта торгов, не позднее одного часа после его размещения в АС Оператора.

10.22. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора, Продавец вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя заключить договор, а также о возмещении убытков, задаток победителю в этом случае не возвращается.

10.23. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора, Продавец вправе заключить договор с Участником, заявке на участие которого присвоен 2 (второй) номер.

В случае, если в отношении победителя процедуры (аукцион) опубликован протокол отказа в связи с уклонением его от заключения договора либо по иным причинам, Оператор электронной площадки обеспечивает возможность заключения договора в электронной форме с Участником процедуры, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества, если заключение с таким Участником, предусмотрено документацией о проведении процедуры. До подтверждения факта заключения договора в электронной форме Оператор продолжает блокировать денежные средства на Лицевом счёте такого Участника в размере задатка до момента получения Оператором от Продавца поручения на перевод задатка данного Участника на расчётный счёт Продавца, если иное не предусмотрено законодательством РФ. В случае, если Продавец опубликовал протокол отказа в связи с уклонением Участника процедуры, сделавшего предпоследнее предложение о цене имущества, от заключения договора Оператор продолжает блокировать денежные средства такого Участника до момента получения Оператором от Продавца поручения на перевод задатка такого Участника на расчётный счёт Продавца (в случае, если блокировка денежных средств предусмотрена законодательством РФ и настоящим Регламентом).

XI. Порядок внесения и возврата задатка

11.1. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме. Для подачи заявки на участие в аукционе необходимо внести денежные средства в размере установленного задатка на счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

Оператор электронной площадки осуществляет на Лицевом счёте Претендента, открытом в аналитическом учёте, блокирование денежных средств в размере установленного задатка, предусмотренного документацией об аукционе, при условии наличия на Лицевом счёте этого Претендента необходимой суммы денежных средств.

При отсутствии денежных средств на Лицевом счёте Претендента в размере задатка, предусмотренном Информационным сообщением о проведении такой процедуры, Оператор направляет Претенденту соответствующее уведомление о необходимости пополнения Лицевого счёта.

11.2. Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор аренды, перечисляется на счет инициатора аукциона в счет оплаты денежных средств за право заключения договора аренды по договору аренды.

11.3. Задаток возвращается всем Участникам аукциона, которые участвовали в аукционе в электронной форме, но не стали победителями, за исключением Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

11.4. Задаток, внесенный лицом, признанным Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, возвращается в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора аренды.

11.5. В случае отказа победителя аукциона от заключения договора аренды либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта недвижимого имущества, задаток ему не возвращается. При этом Организатор торгов передает Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды, предложенной таким Участником аукциона, а также акт приема-передачи. При этом заключение договора аренды для Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по этой цене договора является обязательным.

11.6. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта муниципальной собственности, задаток ему не возвращается.

11.7. В случае отказа Организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются Заявителям в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

11.8. Для единственного Участника аукциона, заключение договора аренды является обязательным. При уклонении или отказе указанного лица от подписания договора аренды задаток ему не возвращается.

XII. Заключение договора по результатам аукциона.

12.1. Победитель аукциона (единственный участник несостоявшегося аукциона) обязан в течение 20 дней со дня размещения протокола об итогах аукциона предоставить организатору торгов подписанный договор аренды. Договор не может быть заключен ранее 10 дней со дня размещения протокола об итогах аукциона на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>.

12.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, 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 настоящей аукционной документацией.

12.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 12.2 настоящей аукционной документацией и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора процедуры.

Указанный протокол размещается Организатором процедуры на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор процедуры в течение

двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

12.4. В случае если победитель аукциона (единственный участник несостоявшегося аукциона) или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение в срок, предусмотренный пунктом 12.1, не предоставил Организатору торгов подписанный договор, переданный ему Организатором торгов, победитель аукциона 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, сделавшим предпоследнее предложение.

12.5. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.3 аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, 1 экземпляр протокола и проект договора аренды. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, 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 с участником конкурса, сделавшим предпоследнее предложение, конкурс признается несостоявшимся.

12.6. В случае признания аукциона несостоявшимся, в связи с подачей одной заявки, признанной соответствующей требованиям законодательства и аукционной документации, по решению аукционной комиссии договор аренды заключается с единственным участником аукциона по начальной цене торгов.

XIII. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

13.1. В последующем Арендатор обязан перечислять арендную плату **ежемесячно, за каждый расчетный месяц не позднее 10 (десятого) числа каждого расчетного месяца** на расчётный счёт Арендодателя.

13.2. Размер арендной платы по договору аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

XIV. Дополнительная информация

14.1. На момент окончания срока договора объект должен находиться в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору (Пользователю), с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями договора и согласованных Арендодателем.

14.2. 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 в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.