Утверждена

приказом МКУ «Управление по обеспечению

деятельности органов местного самоуправления

муниципального района «Хомутовский район»

Курской области»

от «31» мая 2024 г. № 16-р

**Документация об аукционе**

в электронной форме на право заключения договоров аренды движимого имущества, принадлежащего на праве собственности Администрации Хомутовского района Курской области и закрепленного на праве оперативного управления за МКУ

«Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального района «Хомутовский район» Курской области»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНЬЯ ОБ АУКЦИОНЕ

Аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и 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», Постановлений Администрации Хомутовского района Курской области от 30.12.2020 г. № 651-па «Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества муниципального района «Хомутовский район» Курской области свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», от 04.04.2024 г. № 134-па «О внесении дополнений в постановление Администрации Хомутовского района Курской области от 26.05.2020 г. №299-па «Об утверждении перечня муниципального имущества муниципального района «Хомутовский район» Курской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

**Организатор аукциона, арендодатель** – муниципальное казенное учреждение «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального района «Хомутовский район» Курской области». Юридический и почтовый адрес: 307540, Курская область, Хомутовский район, рабочий поселок Хомутовка, ул. Калинина, д. 3. Тел. +7 (471-37) 2-12-75, ф2-13-63, e-mail: [mku.homutovka@mail.ru](mailto:mku.homutovka@mail.ru).

**Собственник имущества:** Администрация Хомутовского района Курской области.

**Основание для проведения аукциона** – Распоряжение Администрации Хомутовского района Курской области от 15.05.2024 г. № 50-ра «О даче согласия на заключение договора аренды движимого имущества, переданного в оперативное управление МКУ «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального района «Хомутовский район» Курской области», Приказ МКУ «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального района «Хомутовский район» Курской области» от 31.05.2024 г. № 16-р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды движимого имущества».

**Предмет аукциона** – право заключения договоров аренды движимого имущества, принадлежащего на праве собственности Администрации Хомутовского района Курской области и закрепленного на праве оперативного управления за МКУ «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального района «Хомутовский район» Курской области».

По итогам аукциона организатор аукциона заключает с победителями (победителем) или единственными участниками (единственным участником) аукциона договор аренды движимого имущества (далее – Договоры) со ставкой арендной платы, установленной в ходе аукциона, **сроком на 5 (Пять) лет с даты заключения договоров аренды**.

**Форма аукциона** – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

**Официальный сайт Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» (ГИС Торги, официальный сайт торгов)** **–** государственная информационная система в части обеспечения проведения торгов и размещения информации и документов в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.torgi.gov.ru/>.

**Электронная площадка (ЭП)** – программно-аппаратный комплекс, который обеспечивает проведение процедур в электронной форме на сайте в сети «Интернет».

**Доступ к функционалу ЭП**, который включает расширенный поиск с информацией обо всех имущественных торгах, доступ к регистрации заявителя (покупателя, арендатора) для работы на площадке по имущественным торгам через личный кабинет, в том числе, для подачи заявок, направления запросов на разъяснение документации, и т.д, осуществляется путём перехода с главную страницу электронной площадки РСТ-тендер (<https://www.rts-tender.ru/>) в раздел «ИМУЩЕСТВО», затем в раздел «Покупателям / Арендаторам», либо непосредственно по ссылке <https://www.rts-tender.ru/property-sales/property-buyers> .

**Специализированная организация:** ООО СО «Тендер-Инфо» Юридический и почтовый адрес: 305029, город Курск, ул. Никитская, д. 1 В, офис 208, тел. +7 (4712) 734-770, e-mail: [tender-inf@bk.ru](mailto:tender-inf@bk.ru). Специализированная организация привлечена на основании договора для осуществления функций по организации и проведению аукциона.

**Извещение о проведении аукциона** формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта торгов, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на официальном сайте не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение часа с момента размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | Полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона | Муниципальное казенное учреждение «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального района «Хомутовский район» Курской области»  Юридический и почтовый адрес: 307540, Курская область, Хомутовский район, рабочий поселок Хомутовка, ул. Калинина, д. 3.  Тел. + 7 (471-37) 2-12-75, 2-13-63, 2-31-90  e-mail: [mku.homutovka@mail.ru](mailto:mku.homutovka@mail.ru)  Контактное лицо: Остапенко Наталия Петровна, Орлова Ирина Викторовна |
| 2.2. | Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион. | <https://www.rts-tender.ru/property-sales> |
| 2.3. | Место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества (в том числе цветные фотографии в количестве не менее 3 штук), права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество | **Лот № 1.**  Транспортное средство, марка (модель) – автомобиль специальный, автолавка, тип ТС – специализированные прочие, 2023 года выпуска, цвет кузова – белый, государственный регистрационный номер С215АЕ46, шасси (рама) № – Х96А21R33P2909295, идентификационный номер (VIN) – XJ73008GERM010095  Согласно Отчета № 05/04/2024-12 от 17.04.2024 г. «Об оценке рыночной стоимости объектов оценки – право аренды транспортных средств» – автомобиль новый, в рабочем состоянии.  **Лот № 1.**  Транспортное средство, марка (модель) – автомобиль специальный, автолавка, тип ТС – специализированные прочие, 2023 года выпуска, цвет кузова – белый, государственный регистрационный номер С228АЕ46, шасси (рама) № – Х96А21R33P2909278, идентификационный номер (VIN) – XJ73008GERM010085  Согласно Отчета № 05/04/2024-12 от 17.04.2024 г. «Об оценке рыночной стоимости объектов оценки – право аренды транспортных средств» – автомобиль новый, в рабочем состоянии.  (далее – объект, имущество)  Фотографии имущества представлены в Приложении к Извещению. |
| 2.4. | Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору | В целях обеспечения населенных пунктов Хомутовского района Курской области услугами питания, торговли:  **по лоту № 1:**  - с. Амонь, п. Жеденовский, д. Родионовка, с. Клевень Калиновского сельсовета (вторник, пятница с 10-00 до 14-00);  - с. Искра, п. Георгиевский, п. Культпросвет Калиновского сельсовета (вторник, пятница с 10-00 до 14-00);  - д. Обжи, д. Ярославка Сальновского сельсовета (понедельник, среда с 10-00 до 14-00);  - д. Хатуша, п. Сетки, с. Ясная Поляна Дубовицкого сельсовета (понедельник, среда с 10-00 до 14-00);  - с. Старшее, п. З-й Старшенский, с. Веть, п. Шевченко Романовского сельсовета (вторник, пятница с 10-00 до 13-00);  - д. Юдовка, с. Березовое Гламаздинского сельсовета (вторник, пятница с 09-00 до 13-00);  - с. Звенячка Сковородневского сельсовета (среда, пятница с 09-00 до 13-00).  **по лоту № 2:**  - д. Большая Алешня, д. Малая Алешня, д. Верхний Воронок, д. Нижний Воронок, с. Надейка, д. Красная Поляна Ольховского сельсовета (вторник, четверг с 10-00 до 13-00);  - д. Брысина, д. Мокроусово, с. Поды Петровского сельсовета (среда, суббота с 11-00 до 13-00);  - д. Тепловка, с. Злобино Гламаздинского сельсовета (понедельник, среда с 09-00 до 13-00);  - д. Голубовка, д. Жиховка, д. Шатуновка, д. Викторовка, с. Сныткино, д. Чубаровка, д. Лекта, д. Меньшиково Сковородневского сельсовета (среда, пятница с 09-00 до 13-00);  - д. Михалевка Калининского сельсовета (вторник, четверг с 10-00 до 13-00). |
| 2.5. | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом | **по лоту № 1**:  - начальная (минимальная) цена арендной платы: 274 538 (Двести семьдесят четыре тысячи пятьсот тридцать восемь) руб. 40 коп. в год с учетом НДС или 22 878 (Двадцать две тысячи восемьсот семьдесят восемь) руб. 20 коп. в месяц с учетом НДС;  **по лоту №2:**  - начальная (минимальная) цена арендной платы: 274 538 (Двести семьдесят четыре тысячи пятьсот тридцать восемь) руб. 40 коп. в год с учетом НДС или 22 878 (Двадцать две тысячи восемьсот семьдесят восемь) руб. 20 коп. в месяц с учетом НДС;  Начальная цена определена в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» на основании Отчета  № 05/04/2024-12 от 17.04.2024 г. «Об оценке рыночной стоимости объектов оценки – право аренды транспортных средств», выполненного частнопрактикующим оценщиком  А.Н. Зыриным  Окончательный размер арендной платы определяется по итогам проведения аукциона. |
| 2.6. | Срок действия договора | 5 (Пять) лет |
| 2.7. | Льготы по арендной плате | - в первый год аренды – 40% размера арендной платы;  - во второй год аренды – 60% размера арендной платы;  - в третий год аренды – 80% размера арендной платы;  - в четвертый год аренды и далее – 80% размера арендной платы. |
| 2.8. | Порядок подачи заявок на участие в аукционе | В соответствии с п. 4.1-4.9 документации |
| 2.9. | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | 09.07.2024 года в 09 час. 00 мин. (время московское) |
| 2.10. | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Установлено требование о внесении задатка как способа обеспечения обязательства по заключению договора по итогам проведения торговой процедуры.  Размер задатка – 10 % от начального размера годовой арендной платы – составляет:  **по лоту № 1**:  27 453 (Двадцать семь тысяч четыреста пятьдесят три) руб. 84 коп.;  **по лоту №2:**  27 453 (Двадцать семь тысяч четыреста пятьдесят три) руб. 84 коп.  Реквизиты счёта для перечисления задатка  *Получатель:* ООО «РТС-тендер»  *ИНН* 7710357167; *КПП* 773001001  *Наименование банка:* Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»  *Расчетный счёт* 40702810512030016362  *Корр. счёт* 30101810445250000360  *БИК* 044525360.  *Назначение платежа*: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС.  Перечисление задатка осуществляется не позднее даты окончания подачи заявок. |
| 2.11. | Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 11.07.2024 года в 11 час. 00 мин. (время московское) |
| 2.12. | Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") | Шаг аукциона в размере 5 % от начальной цены годовой арендной платы составляет:  **по лоту № 1**:  13 726 (Тринадцать тысяч семьсот двадцать шесть) руб. 92 коп.;  **по лоту № 1**:  13 726 (Тринадцать тысяч семьсот двадцать шесть) руб. 92 коп.; |
| 2.13. | Дата и время начала проведения аукциона | 15.07.2024 года в 11 час. 00 мин. (время московское |
| 2.14. | Сроки и порядок оплаты по договорам | Арендная плата оплачивается Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца в безналичной форме путём перечисления по следующим реквизитам:  *Получатель:* Получатель: УФК по Курской области (Администрация Хомутовского района Курской области), № лицевого счета в УФК 04443023900, ИНН 4626003630, КПП 462601001, БИК 013807906, р.сч. № 03100643000000014400 ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК Г. КУРСК  КБК 001 111 050 35 05 0000 120 |
| 2.15. | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, либо отказаться от проведения аукциона | 21.06.2024 года не позднее 23 часов 59 мин. (время московское) |
| 2.16. | Проект договора в электронной форме (в случае проведения аукциона по нескольким лотам – проект договора в отношении каждого лота) | Содержатся в Приложении2 к документации об аукционе |

1. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ.

3.1. Заявителями могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (п. 1 постановления Хомутовского района Курской области от 04.04.2024 № 134-па) (далее – заявитель).

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в ГИС Торги в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) , утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

* 1. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.
  2. 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.

**Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору:**

- еженедельно по пятницам с 14:00 до 16:00 часов по местному времени, с предварительной договорённостью по телефону: 8 (471-37) 2-12-75, 2-13-63, Адрес: 307540, Курская область, Хомутовский район, рабочий поселок Хомутовка, ул. Калинина, д. 3, e-mail: [mku.homutovka@mail.ru](mailto:mku.homutovka@mail.ru).

3.4. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

3.5. С Арендаторов в торговых процедурах «аукцион по аренде» может взиматься вознаграждение оператором электронной площадки. Размер, условия и порядок оплаты вознаграждения за оказание услуг, связанных с участием в торговых процедурах, проводимых на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, утверждены и размещены на электронной площадке «РТС-тендер» в разделе «Тарифы», а также доступны по ссылке <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs>.

1. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, СОСТАВУ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ И ИНСТРУКЦИЯ ПО ЕЁ ЗАПОЛНЕНИЮ.

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Форма заявки предусмотрена в Приложении № 1 к документации об аукционе.

4.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

4.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 4.2 настоящей документации, 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.

4.4. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 4.2 настоящей документации, является исчерпывающим.

4.5. 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).

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

4.7. 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.

4.8. 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.

*4.9. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ.*

Создание и заполнение заявки осуществляется при помощи функционала электронной площадки РТС-тендер через личный кабинет заявителя. Инструкции и подсказки по работе на площадке содержатся в Базе знаний, доступной при переходе с главную страницу электронной площадки РСТ-тендер (<https://www.rts-tender.ru/>) в раздел «ИМУЩЕСТВО», затем в раздел «Покупателям / Арендаторам», затем «Поддержка. Инструкции и подсказки по работе на площадке». Во вкладке «Имущественные торги» Базы знаний имеется подраздел «РАБОТА С ЗАЯВКОЙ НА УЧАСТИЕ».

Инструкция «Подача заявки на участие» доступна по ссылке <https://help.rts-tender.ru/articles/list?id=1352>.

1. ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

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.

1. ФОРМЫ, ПОРЯДОК, ДАТА НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ

ДОКУМЕНТАЦИИОБ АУКЦИОНЕ

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 3.1 настоящей документации об аукционе, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

1. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА И В ДОКУМЕНТАЦИЮ ОБАУКЦИОНЕ.

ОТКАЗ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.

7.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, 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 двадцати дней.

7.2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения 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 подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. 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.

7.3. 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. 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.

1. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

8.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 3.2 настоящей документации об аукционе.

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

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом4.2 настоящего Порядка, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящей документации об аукционе;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или 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);

5) 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 № 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 № 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 конкурсе или заявки на участие в аукционе.

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 оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.6. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе 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 Порядка, 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.

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.

8.7. 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.

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

8.9. 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.

8.10. 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.

8.11. 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.

1. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

9.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

9.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте протокола, предусмотренного пунктом 8.7 настоящей документации об аукционе, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

9.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

9.4. 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 (цены лота).

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.

9.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), 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.

9.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

9.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

9.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) 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.

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

9.10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

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.

9.11. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

9.12. Если 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), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

9.13. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

9.14. 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 хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

10. РАЗМЕР ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕГО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ОРГАНИЗАТОРОМ АУКЦИОНА УСТАНОВЛНО ТРЕБОВАНИЕ ОБ БЕСПЕЧЕНИИ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

Требование об обеспечении исполнения договора не установлено

11. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола подведения аукциона направляет победителю аукциона проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией.

11.2. Заключение договора с победителем аукциона осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения протокола о результатах аукциона и договора от Организатора. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

11.3. Договор аренды по результатам аукциона заключается сроком на 360 (Триста шестьдесят) дней с даты заключения договора аренды.

11.4. Заключение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном [Гражданским кодексом](garantf1://10064072.1028) Российской Федерации и иными федеральными законами.

11.5. Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами договора аренды.

11.6. В срок, предусмотренный для заключения Договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения Договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

а) 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;

б) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном [Кодексом](garantf1://12025267.3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;

в) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.2документации об аукционе.

11.7. 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, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

11.8. В случае если Победитель аукциона в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 11.1, Победитель аукциона признается уклонившимся от заключения Договора.

11.9. 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 о цене Договора (цене лота). Организатор аукциона обязан заключить Договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение при отказе от заключения Договора с Победителем аукциона.

11.10. Договор заключается на условиях, указанных в аукционной документации. При заключении Договора цена не может быть ниже начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном Договором.

11.11. *ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОДПИСАНИЮ ДОГОВОРА*.

Подписание договора осуществляется при помощи функционала электронной площадки РТС-тендер через личный кабинет заявителя. Инструкции и подсказки по работе на площадке содержатся в Базе знаний, доступной при переходе с главную страницу электронной площадки РСТ-тендер (<https://www.rts-tender.ru/>) в раздел «ИМУЩЕСТВО», затем в раздел «Покупателям / Арендаторам», затем «Поддержка. Инструкции и подсказки по работе на площадке». Во вкладке «Имущественные торги» Базы знаний имеется подраздел «ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА».

Инструкция «Подписание договора» доступна по ссылке <https://help.rts-tender.ru/articles/list?id=1473>.

12. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ, КОТОРЫМ ЭТО ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНО СООТВЕТСТВОВАТЬ НА МОМЕНТ ОКОНЧАНИЯ СРОКА ДОГОВОРА

В соответствии с проектом договора аренды Арендатор принимает на себя следующие обязательства для поддержания надлежащего технического состояния имущества:

*«2.4.3. Поддерживать надлежащее состояние арендованного Имущества, включая осуществление текущего ремонта;*

*2.4.4. Регулярно проводить технические осмотры и техническое обслуживание арендованного Имущества;*

*2.4.5. Нести все расходы, на содержание арендованного Имущества, его страхование, включая страхование своей ответственности, а также расходы, возникшие, в связи с его эксплуатацией*

*2.4.8. Согласовывать с* ***Арендодателем*** *и* ***Собственником*** *в письменной форме вопросы, касающиеся производства неотделимых улучшений, переоборудования, замены деталей, узлов и агрегатов арендованного Имущества»*

13. ПОРЯДОК ПЕРЕСМОТРА ЦЕНЫ ДОГОВОРА (ЦЕНЫ ЛОТА) В СТОРОНУ УВЕЛИЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ УКАЗАНИЕ НА ТО, ЧТО ЦЕНА ЗАКЛЮЧЕННОГО ДОГОВОРА НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ПЕРЕСМОТРЕНА СТОРОНАМИ В СТОРОНУ УМЕНЬШЕНИЯ

Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения установлены в пункте 3.2 проекта Договора аренды.

14. КОПИЯ ДОКУМЕНТА, ПОДТВЕРЖДАЮЩЕГО СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКА ИМУЩЕСТВА (А В СЛУЧАЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СУБАРЕНДЫ ТАКЖЕ И АРЕНДОДАТЕЛЯ) НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВ В ОТНОШЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ПО ДОГОВОРУ, ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОТОРОГО ЯВЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ТОРГОВ;

КОПИЯ ДОКУМЕНТА, ПОДТВЕРЖДАЮЩЕГО СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКА ИМУЩЕСТВА (АРЕНДОДАТЕЛЯ) НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЛИЦОМ, С КОТОРЫМ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ ДОГОВОР, ПРАВ В ОТНОШЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ, ИЛИ УКАЗАНИЕ НА ТО, ЧТО ПЕРЕДАЧА ТАКИХ ПРАВ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ.

Письма-согласие собственника имущества на предоставление прав в отношении этого имущества по договору содержится в Приложении 3 к документации.

Согласно пункту 2.4.13. проекта Договора аренды ***Арендатор*** *обязуется заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных* ***Арендатору*** *по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного разрешения* ***Арендодателя*** *и согласования с* ***Собственником****.*

15. ПРИЛОЖЕНИЯ.

Приложение к извещению: фото объектов.

Приложение 1 к документации Форма заявки.

Приложение 2 к документации Проекты договоров аренды.

Приложение 3 к документации Согласование собственника имущества.