УТВЕРЖДАЮ

Глава Бакчарского сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.М. Приколота

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

Документация об аукционе

на право заключения договора аренды недвижимого имущества,

являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Бакчарское сельское поселение

БАКЧАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ »

1. Общие положения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.
 | **Форма торгов** | Аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион в электронной форме, электронный аукцион, аукцион) |
|  | **Организатор аукциона, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона** | Администрация Бакчарского сельского поселения, действующая от имени муниципального образования «Бакчарское сельское поселение Бакчарского района Томской области», Юридический и почтовый адрес – 636200, Томская область, Бакчарский район, с. Бакчар, ул. Ленина, д. 53Место рассмотрения заявок и подведение итогов аукциона – 636200, Томская область, Бакчарский район, с. Бакчар, ул. Ленина, д. 53, кабинет Главы Бакчарского сельского поселения.Адрес электронной почты – baksp@tomsk.gov.ruТелефон – 8 (38-249) 21-513, 21-258, 22-284.Контактные лица:Приколота Сергей Михайлович, тел.: 8(38-249) 21-258Пирогов Иван Александрович, тел.: 8(38-249) 22-284 |
|  | **Оператор электронной площадки**  | Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»Официальный сайт в сети Интернет: <http://www.rts-tender.ru>.Для вопросов участников торгов о работе на площадке по имущественным торгам : iInfo@rts-tender.ru Номер телефона службы технической поддержки +7 499 653-77-00 |
|  | **Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору**  | **Лот 1**Нежилое здание, площадью 205 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Томская область, Бакчарский муниципальный район, Бакчарское сельское поселение, с.Большая Галка, ул. Центральная, д.47, кадастровый номер 70:03:0100003:762 Теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение – отсутствует. Здание предоставляется в аренду без мебели и оргтехники (пустое). На момент передачи техническое состояние имущества – **удовлетворительное (требуется капитальный ремонт)** (фото прилагаются).  |
|  | **Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору** | Кафе-Сауна, за исключением запретов, установленных действующим законодательством Российской Федерации. Режим использования помещения: круглосуточно. |
|  | **Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота), в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом** | **Лот 1****Начальная (минимальная) цена договора** (цена лота) в размере **ежемесячного платежа** за право пользования недвижимым имуществом, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Бакчарское сельское поселение Бакчарского района Томской области» (без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных административно-хозяйственных услуг) – **2833,33 рублей** и установлена на основании Отчета об установлении рыночной стоимости объекта оценки от 05.02.2024 №042/2024, выполненного ООО «Западно-Сибирская оценочная компания» |
|  | **Срок действия договора**  | 11 месяцев |
|  | **Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.** | **При исчислении сроков, указанных в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе принимается время сервера электронной площадки – московское (МСК).**Порядок подачи заявок на участие в аукционе установлен в пункте 2 «Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе» раздела II «Условия участия в электронном аукционе» настоящей документации.**Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе:**  - с 07.03.2024г. с 04:00 часов местного времени (00:00 МСК) (подача заявок осуществляется круглосуточно)**Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе:**  - по 28.03.2024 до 14:00 часов местного времени (10:00 МСК) (подача заявок осуществляется круглосуточно) |
|  | **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка (в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка)** | Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка. Размер задатка равен 100% (ста процентам) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении и в документации об аукционе. **по Лоту 1 – 2833,33 руб.**Данное требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона.Порядок внесения задатка установлен п.3 раздела II аукционной документации |
|  | **Указание на то, что участниками аукциона 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, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с** [**частями 3**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446205&date=04.12.2023&dst=100138&field=134) **и** [**5 статьи 14**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446205&date=04.12.2023&dst=100144&field=134) **Закона N 209-ФЗ, в случае проведения 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**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446205&date=04.12.2023) **N 209-ФЗ.** | Не установлено |
|  | **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 28.03.2024 в 14:00 часов по местному времени (10:00 МСК).Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок. |
|  | **Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)** | «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота и не изменяется в течение всего аукциона.**по Лоту 1 – 141,67 руб.** |
|  | **Дата и время начала проведения аукциона** | **Дата и время начала проведения аукциона**: 01.04.2024 в 14:00 часов по местному времени (10:00 МСК).**Место проведения электронного аукциона:** электронная площадка « РТС-тендер» – в сети Интернет <https://www.rts-tender.ru> (Торговая секция «Имущество»). |
|  | **Сроки и порядок оплаты по договору аренды** | Безналичная форма оплаты. В соответствии с условиями договора, арендная плата вносится авансом до десятого числа текущего месяца, путем перечисления 100% суммы ежемесячного размера платежа по реквизитам, указанным в договоре .Первый арендный платеж производится в течение десяти дней с даты регистрации договора за период с даты начала действия договора до даты окончания текущего месяца.Датой оплаты платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. |
|  | **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. не позднее 22.03.2024 включительно. 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.  |
|  | **Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора** | Договор аренды недвижимого имущества заключается в установленном законодательством порядке в  срок: не позднее 20 дней, но не ранее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов 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. |
|  | **Проект договора в электронной форме** | Приложение 1 к настоящему Извещению по Лоту 1  |
|  | **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкцию по ее заполнению** | Указаны в разделе II настоящей документации |
|  | **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** | Размер арендной платы может быть пересмотрен в одностороннем порядке без согласия Арендатора не чаще одного раза в год. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. |
|  | **Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором** | Не предусмотрено |
|  | **Требования к участникам аукциона, установленные** [**пунктом 23**](#Par84) **Порядка** | Указаны в разделе II настоящей документации |
|  | **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, а именно 28.03.2024 в 14:00 часов по местному времени (10:00 МСК).Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. |
|  | **Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе** | Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с [пунктом 28](#Par92) Приказа ФАС от 21.03.2023 №147/23, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки **не более чем три запроса** о разъяснении положений аукционной документации. 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 аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона 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. |
|  | **Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора;** | Требование об обеспечении исполнения договора не установлено. |
|  | **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору** | Даты и время проведения осмотра:Осмотр муниципального имущества, выставляемого на аукцион производится 13.03.2024, 20.03.2024, 25.03.2024 с 14-00 до 17-00 часов по местному времени.При этом заявки на участие в осмотре принимаются:- по телефону 8 (38249) 22-284. Контактное лицо Пирогов Иван АлександровичВремя приема заявок на осмотр: рабочие дни: пн - птн – с 9-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов по местному времени. В предпраздничные дни продолжительность приема заявок на осмотр сокращается на один час;*- посредством функционала электронной площадки. Любое заинтересованное лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору аукциона заявку на осмотр посредством функционала электронной площадки.* |
|  | **Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов.** | Организатор аукциона является собственником имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов. Предоставление арендуемого имущества в субаренду, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу не допускается. |
|  | **Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества(арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается** | Передача таких прав третьим лицам не допускается. |
|  | **Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.** | По окончанию срока действия договора аренды муниципального имущества, объект должен быть возвращен арендодателю в том же состоянии, в котором его получил арендатор, с учетом износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для имущества, а также исправно работающими сетями и коммуникациями. |
|  | **Решение на предоставление соответствующих прав по договору** | Постановление Администрации Бакчарского сельского поселения Бакчарского района Томской области «О проведение аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Бакчарское сельское поселение Бакчарского района»» от 06.03.2024г. №54 |

## Условия участия в электронном аукционе

**1. Требования к участникам электронного аукциона.**

1.1. Участником аукциона в электронной форме 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 и подавшее заявку на участие в аукционе в электронной форме.

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

1.2. Решение об отклонении заявки на участие в аукционе принимается аукционной комиссией в  случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 103 Порядка 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, утвержденных приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23 (далее - Порядок), либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

 2 ) несоответствия требованиям, указанным в пункте 23 Порядка.

3) невнесения задатка, в случае если условие о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе;

4) несоответствия заявки на участие в электронном аукционе требованиям документации об аукционе;

 5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446205&date=04.12.2023&dst=100138&field=134) и [5 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446205&date=04.12.2023&dst=100144&field=134) Закона N 209-ФЗ, **в случае проведения 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446205&date=04.12.2023) N 209-ФЗ;

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

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

1.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом [103](#Par302) настоящего Порядка, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

1.4. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения.

При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

**2. Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе**

2.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с  Регламентом Оператора электронной площадки, который размещен на официальном сайте <https://www.rts-tender.ru/> в разделе - «О компании» - «Документы электронной площадки «РТС-тендер» для проведения имущественных торгов.

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

2.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

2.4. Дата и время регистрации на электронной площадке заявителей на участие в  электронном аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и   времени окончания подачи (приема) заявок.

Регистрация заявителя осуществляется в секции электронной площадки «РТС-тендер» - «Имущественные торги. Продажа, приватизация и аренда имущества» по  адресу: <https://www.rts-tender.ru/registration-new>

2.5. Прием заявок и прилагаемых к ним документов осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок, установленных  настоящей документацией об аукционе.

2.6. 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 подается по форме, установленной документацией об аукционе (Приложение № 1) и размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц независимо от регистрации части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки) через электронную площадку в форме электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в  электронно-цифровую форму путем сканирования с  сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью с приложением электронных образов документов, предусмотренных документацией об аукционе.

**2.7. 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 индивидуальным предпринимателем);

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439028&date=04.12.2023) N 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

**2.7.1. Информация и документы, предусмотренные** [**подпунктами 1**](#Par304) **-** [**4**](#Par307) **и** [**8 пункта 2.7**](#Par311) **аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.**

2.8. В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с [абзацем первым](#Par314) 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.

2.8.1 Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в сроки, установленные в документации о проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

2.8.2. Не допускается раздельная подача заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

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

2.10. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящей аукционной документации.

2.11. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящей аукционной документации.

2.12. Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью Заявителя или его представителя. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Заявителя, участника, Арендодателя либо Организатора, Оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

2.13. Документооборот между Заявителями, участниками, Организатором и Арендодателям, Оператором электронной площадки 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, Заявителя или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Арендодателя, Заявителя или участника.

2.14. 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).

2.15. 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.

В момент подачи заявки Оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке и  осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

Условия электронного аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты (часть 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации), а подача заявки на участие в электронном аукционе является предусмотренным статьи 438 Гражданского кодекса Российской Федерации акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в  письменной форме.

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. 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. 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.

**3. Требования о внесении задатка. Порядок внесения и возврата задатка.**

3.1. Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка. Размер задатка равен 100% (ста процентам) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении и в документации об аукционе. Данное требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона.

3.2. Задаток вносится единым платежом путем банковского перевода по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель | ООО «РТС-тендер» |
| Наименование банка | Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» |
| ИНН: | 7710357167 |
| КПП: | 773001001 |
| Расчетный счет: | 40702810512030016362 |
| БИК: | 044525360 |
| Корреспондентский счет: | 30101810445250000360 |
| Назначение платежа: | Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС.  |

3.3. Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки ООО «РТС-Тендер», находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>, извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе.

3.4. Оплата задатка должна быть произведена не позднее даты и времени окончания подачи заявок. Оплата задатка считается произведенной после поступления денежных средств на указанный в п.3.2. настоящей документации об аукционе расчетный счет. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 3.2 документации об аукционе, является выписка со счета.

3.5. Задаток Победителя аукциона, внесенный для участия в Аукционе, засчитывается в счет исполнения договора аренды.

3.6. В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, задаток возвращается заявителю Оператором электронной площадки в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

3.7. Денежные средства (Задаток) Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращаются такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

3.8. Задаток Участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

3.9. Задаток, внесенный Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с Победителем аукциона или с таким Участником аукциона.

3.10. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем аукциона и Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона от заключения договора (не предоставления организатору аукциона зарегистрированного в установленном порядке договора аренды в двухмесячный срок со дня его подписания) в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

3.11. Денежные средства (Задаток) Заявителей, чьи Заявки были получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

3.12. Денежные средства (Задаток) Заявителей, которые отозвали Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

3.13. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, задаток ему не возвращается.

**4. Порядок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе**

4.1. Прием заявок на участие в электронном аукционе прекращается в указанные в извещении о проведении аукциона и аукционной документации время и день окончания подачи Заявок.

4.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 23 Порядка.

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.

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 по основаниям, предусмотренным пунктом 1.2 настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

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.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. 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 электронного аукциона**
	1. В электронном аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

В случае признания участниками аукциона двух и более заявителей проводится аукцион.

1.2. Электронный аукцион проводится в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона и аукционной документации путем последовательного повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в  извещении о проведении аукциона, на величину, равную «шагу аукциона».

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

1.3. 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.

1.4. 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.

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

1.6. 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.

1.7. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

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

1.11. 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.

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

1.13. 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.

1. **Приостановление и возобновление аукциона Оператором электронной площадки**

1. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение торгов (лотов) в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки.

2. В течение одного часа со времени приостановления проведения торгов (лотов) Оператор электронной площадки направляет в «личный кабинет» участников аукциона, Организатора аукциона уведомления о приостановлении торгов.

3. После устранения технических проблем Оператор электронной площадки обеспечивает возобновление проведения торгов (лотов), начиная с того момента, на котором процедура была прервана, и направляет в «личный кабинет» участников аукциона, Организатора аукциона уведомление о возобновлении торгов.

1. **Порядок заключения договора аренды**

1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.
2. Заключение договора аренды объекта недвижимого имущества осуществляется по результатам аукциона в электронной форме в срок не ранее, чем через 10 (десять) дней и не позднее чем через 20 (двадцать) дней с даты 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. Проект договора по лоту содержится в Приложении № 1 к извещению и настоящей документации об аукционе
3. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.
4. Победитель аукциона **обязан подписать договор аренды, переданный ему Организатором аукциона, не позднее 20 (двадцати) дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.**

5. 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:

5.1. 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;

5.2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

5.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке на участие в аукционе и документах, приложенных к ней.

6. 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 вышеуказанных фактов, 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.

7. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его проведения.

8. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

9. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

**10. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с условиями настоящей документацией об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.**

11. 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона по основаниям, предусмотренным настоящей документацией об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок представляется Организатору аукциона.

12. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным.

13. В случае уклонения победителя или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

14. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, 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 аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

15. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора 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.

**16. Условия договора аренды устанавливаются проектом договора аренды (Приложение № 1 к извещению и настоящей документации об аукционе).**

17. Изменение условий договора при заключении и исполнении договора, указанных в документации об аукционе в электронной форме, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

18. При заключении договора с победителем аукциона сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды в соответствии с п.5 ст.448 ГК РФ.

1. **Последствия признания электронного аукциона несостоявшимся**
2. 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.
3. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о  признании электронного аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.
4. В случае если электронный аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в данном разделе настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.
5. **Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения электронного аукциона, не нашедшие отражения в настоящей Документации об аукционе, регулируются законодательством Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы 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», Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги (утвержден Приказом Генерального директора от 21.02.2024 №09-П/24).

|  |
| --- |
| Приложения:  |
| Приложение № 1 Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме  |