**УТВЕРЖДАЮ**

**Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Л. Игнатьев**

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года**

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на проведение аукциона в электронной форме открытого по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края**

**Организатор Аукциона:**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края**

**г. Краснокаменск**

**2022 год**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края объявляет о проведении аукциона в электронной форме открытого по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

**Законодательное регулирование**

Настоящая документация об аукционе определяет порядок проведения и условия аукциона в электронной форме и подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным Законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «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», Положением «О порядке предоставления в аренду, субаренду объектов недвижимости муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края», утвержденным решением Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 19.02.2014 № 9, Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края», утвержденным решением Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 27.05.2009 № 119, Положением «О порядке проведения Аукционов по продаже права на заключение договоров аренды нежилых помещений, зданий, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, утвержденным постановлением Главы муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» от 18.02.2015 № 15 (далее – Положение о торгах).

Решение о проведении аукциона принято Комиссией по проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды нежилых помещений, зданий, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края (аукционная комиссия), действующей на основании распоряжения администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» 24.02.2015 № 152, в соответствии с распоряжением администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 01.04.2022 № 192 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества».

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

**Организатор аукциона:**

Организатор аукциона – комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

Почтовый адрес: 674674, Забайкальский край, г. Краснокаменск, 505, каб. № 107, 214, телефоны: (830245) 4-34-32, 6-16-34, e-mail: [kumi@adminkr.ru](mailto:kumi@adminkr.ru)

Арендодателем по заключаемому по результатам торгов договору аренды является муниципальный район «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, представляемый комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

**Оператор аукциона:**

Оператором аукциона выступает Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»).

Почтовый адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, телефоны: 8(800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99, +7 (495) 539-59-23, e-mail: [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru-)

Электронная площадка: <https://utp.sberbank-ast.ru/> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора аукциона <https://utp.sberbank-ast.ru/> (далее – электронная площадка).

Регистрация заявителей на участие в аукционе (далее - заявители) на электронной площадке осуществляется ежедневно круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

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

Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором аукциона и размещены на его сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/>

**Документация об аукционе**

Извещение о проведении аукциона публикуется на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона по электронному адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) и на федеральной электронной торговой площадке оператора аукциона: <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

Документация об аукционе публикуется на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона по электронному адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). На бумажном носителе документацию об аукционе можно получить на основании заявления любого заинтересованного лица по адресу: Забайкальский край, г. Краснокаменск, 505, каб. № 107, 214, с 8-30 до 16-00 с понедельника по пятницу, кроме выходных и нерабочих дней (по местному времени) с «24» мая 2022 г. по «16» июня 2022 г.

Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона указанному лицу в течение двух рабочих дней со дня получения организатором соответствующего заявления.

Плата за предоставление документации об аукционе не устанавливается.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона, либо в форме электронного документа оператору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе (далее – запрос).

За разъяснениями положений документации об аукционе можно обращаться по телефонам: (830245) 4-34-32, 6-16-34, с 8-30 до 16-00 с понедельника по пятницу, кроме выходных и нерабочих дней (по местному времени).

В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или форме электронного документа лицу, направившему запрос, либо оператору аукциона, в случае, если запрос поступил в форме электронного документа оператору аукциона, разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе с 24.05.2022 по 10.06.2022 г.

Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе до 10.06.2022 г. 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 и размещаются организатором аукциона 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.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона  
не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие  
в аукционе до 10.06.2022 г. Извещение об отказе от проведения аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. 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. В случае если установлено требование  
о внесении задатка, задаток возвращается заявителям в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

Условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Предмет и условия аукциона**

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды нежилого здания – магазина «Детский мир», общей площадью 1044,9 кв.м, расположенного по адресу: Забайкальский край, Краснокаменский район, г. Краснокаменск, дом 519, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

Здание является собственностью муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, право муниципальной собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю за регистрационным номером 75-01/09-3/2004-44 от 17.02.2004 г.

Наименование имущества и иные, позволяющие его индивидуализировать данные (характеристики имущества):

Наименование – нежилое здание – магазин «Детский мир», с кадастровым номером 75:09:300421:212, этажность объекта: 1 (один), общая площадь здания: 1044,9 кв. м; фундамент: ленточный бетонный монолитный, наружные и внутренние капитальные стены: кирпич; перегородки: кирпич; перекрытия чердачные: железобетонные плиты; крыша: рулонная; полы: бетонные, в кабинетах линолеум, в санузле – глазурованная плитка; проемы: окна – металлопластиковые витражи с двухкамерным стеклопакетом; двери – металлопластик, деревянные, филенчатые; отделка внутренняя: масляная окраска, в кабинетах – обои, подвесной потолок, в санузле – подвесной потолок, глазурованная плитка. Имеются стеллажи деревянные и металлические. Год ввода в эксплуатацию: 1977.

Целевое назначение – торговое, офисное, оказание различного рода услуг населению, досуговое.

Обременение объекта – имеется непогашенная запись в ЕГРН о расторгнутом договоре аренды. Обременение будет снято после получения требуемых документов от предыдущего арендатора.

Срок, на который будет заключаться договор аренды здания – 5 лет.

Лица, желающие принять участие в аукционе, имеют возможность произвести в присутствии представителя организатора осмотр объекта аренды. Осмотр производится в рабочие дни в период приема заявок на участие в аукционе, в часы работы организатора аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по предварительному согласованию времени и даты осмотра.

**Начальная цена договора**

Начальный размер ежемесячной арендной платы за пользование объектом, общей площадью 1044,9 кв. м, установлен в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости № 59-2022, объект оценки: Величина рыночной стоимости ежемесячной арендной платы за пользование нежилым зданием – магазином «Детский мир», общей площадью 1044,9 кв. м, расположенным по адресу: Забайкальский край, Краснокаменский район, г. Краснокаменск, 519 (без НДС, без учета коммунальных услуг и эксплуатационных платежей), выполненным ООО «СтандаРт Оценка» г. Чита, составляет в сумме ежемесячно – 138 972 (Сто тридцать восемь тысяч девятьсот семьдесят два) рубля 00 коп.

**Величина повышения начальной цены договора (Шаг аукциона)**

Шаг аукциона - величина повышения начальной цены договора - установлен в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона за пользование нежилым зданием без НДС, без учета коммунальных услуг и эксплуатационных платежей, и составляет – 6 948,60 (Шесть тысяч девятьсот сорок восемь) рублей 60 копеек.

Средства платежа – денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

Указанные в настоящей аукционной документации начальный размер ежемесячной арендной платы за пользование объектом, размер задатка и шаг аукциона не включают в себя НДС и иные налоги и сборы. Предусмотренные действующим налоговым законодательством Российской Федерации налоговые платежи исчисляются и уплачиваются арендатором муниципального имущества самостоятельно, в установленном порядке. В случае если арендатором является физическое лицо, за исключением индивидуального предпринимателя или иного занимающегося частной практикой лица, сумма ежемесячной арендной платы увеличивается на размер НДС.

Подача предложений о цене проводится в день и время, указанные в извещении о проведении торгов на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет.

**Дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок и место подачи заявок на участие в аукционе.**

Указанное в настоящей аукционной документации – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона: **24.05.2022** **с 02 час. 30 мин по московскому времени (08 час. 30 мин. по местному времени)**.

Дата окончания срока подачи заявок: **16.06.2022 г. до 10 час. 00 мин. по московскому времени (16 час. 00 мин. по местному времени).**

Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

**Дата, место и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**: **«20» июня 2022 г. в 07 час. 30 мин. по московскому времени (13 час. 30 мин. по местному времени)**, по адресу: 674674, Забайкальский край, г. Краснокаменск, 505, 2 этаж, кабинет 215 (зал заседаний).

**Дата и время проведения открытого аукциона: «22» июня 2022 г. с 09 час. 00 мин. по московскому времени (15 час. 00 мин. по местному времени**)до окончания аукциона на электронной площадке оператора аукциона на сайте<https://utp.sberbank-ast.ru/> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Требование обеспечения исполнения договора:** не установлено.

**Требование о внесении задатка, размер, срок порядок внесения и условия возврата задатка**

Для участия в аукционе заявителем должен быть внесен задаток в размереквартальной начальной арендной платы, без учета НДС, коммунальных услуг и эксплуатационных платежей: 416 916 (Четыреста шестнадцать тысяч девятьсот шестнадцать) рублей 00 коп.

Заявитель перечисляет сумму задатка на счет оператора аукциона в срок, установленный для приема заявокс «24» мая 2022 по «16» июня 2022 г.

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки оператора аукциона <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

Задаток, указанный в извещении и в аукционной документации, вносится на расчетный счет оператора аукциона после регистрации на электронной площадке по реквизитам, указанным в личном кабинете заявителя.

**Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

**ПОЛУЧАТЕЛЬ:**

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"  
ИНН: 7707308480  
КПП: 770401001  
Расчетный счет: 40702810300020038047

**БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:**

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА  
БИК: 044525225  
Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites

Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица, подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика (необходимо письменное заявление).

Задаток вносится заявителем в качестве обеспечения исполнения обязательств по участию в аукционе и, в случае признания заявителя победителем аукциона, единственным участником, а также единственным заявителем засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

Задаток должен быть перечислен не позднее последнего дня приема заявок. В случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счет оператора аукциона заявитель к участию в аукционе не допускается.

Задатки, перечисленные другими участниками аукциона, кроме участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются участникам в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола на официальном сайте о проведении аукциона.

В течение пяти рабочих дней с даты заключения договора аренды с победителем аукциона возвращается задаток участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора.

В течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки возвращается задаток участнику, отозвавшему заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В течение пяти рабочих с даты размещения протокола рассмотрения заявок возвращаются задатки участникам, не допущенным к участию в аукционе.

Заявителям возвращаются задатки в течение пяти рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

Задаток возвращается заявителям в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

В случае уклонения или отказа победителя аукциона от подписания договора в установленный срок, задаток, перечисленный им, не возвращается.

В случае уклонения или отказа от заключения договора аренды участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, внесенный им задаток не возвращается.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор вправе заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, по предложенной им в ходе проведения аукциона цене. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора, аукцион признается несостоявшимся, задаток предпоследнему участнику не возвращается.

**Порядок подачи и отзыва заявок, требования к содержанию, составу и форме заявки.**

Вся документация для участия в аукционе оформляется на русском языке.

Все материалы заявки должны быть четко напечатаны или заполнены рукописным способом аккуратным разборчивым почерком. Все документы, представляемые участниками аукциона в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

Сведения, которые содержатся в заявках заявителей (участников аукциона), не должны допускать двусмысленных толкований. При описании условий и предложений участников аукциона должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

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

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. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Форма заявки на участие в аукционе содержится в приложении № 3 к аукционной документации. При оформлении заявки необходимо следовать Инструкции по заполнению заявки (приложение № 4). Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявке на участие в аукционе.

Документы, представленные иностранными лицами, должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

**Для юридических лиц**:

- заявку на участие в аукционе, составленную по форме (приложение № 3);

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте Торгов извещения о проведении аукциона выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона;

- 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 право действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью (при наличии печати) заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов заявителя;

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

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (предоставляется в составе заявки);

- опись представленных документов (приложение № 2).

**Для индивидуальных предпринимателей и иных физических лиц:**

- заявку на участие в аукционе, составленную по форме (приложение № 3).

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

- копии документов, удостоверяющих личность;

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц) полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона;

- заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=6B6056E2CE5A6D7633F417C769804D98942044902F23FA6EEC968831867B6F77342C088BF9FE79B) Российской Федерации об административных правонарушениях (предоставляется в составе заявки);

- в случае подачи заявки представителем заявителя - нотариально оформленная доверенность;

- опись представленных документов (приложение № 1).

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. 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 на официальном сайте.

При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан подтвердить в форме электронного документа ее получение  
в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается указанному заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки.

**Условия допуска заявителей к участию в аукционе**

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

- не соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к участникам аукциона;

- заявителем были представлены не все документы по перечню, указанному в аукционной документации, либо они оформлены ненадлежащим образом;

- в представленных документах обнаружены недостоверные сведения;

- несоответствие поданной заявителем заявки требованиям аукционной документации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка;

- имеется неоплаченная задолженность перед бюджетом муниципального района по арендной плате по иным объектам аренды, находящимся в муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края (если таковые имеются);

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

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

Уведомление о допуске к участию в аукционе и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе направляются заявителю оператором аукциона в личный кабинет на электронной площадке.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**Требования, предъявляемые к участникам аукциона**

Участниками аукциона могут быть любые юридические лица, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующей на заключение договора.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации о предоставлении права быть арендаторами муниципального имущества и не иметь задолженности перед бюджетом муниципального района по арендной плате по иным объектам аренды.

Участие в аукционе вправе принимать заявитель, зарегистрированный на сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) в порядке, определенном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по созданию, развитию, эксплуатации, в том числе обслуживанию пользователей официального сайта.

**Принятие решения о признании участником аукциона**

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 электронный площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным положением о торгах, которое в день окончания рассмотрения заявок оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения, с указанием положений, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе указанный протокол размещается на официальном сайте. Оператор электронной площадки направляет заявителям уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

**Проведение аукциона**

В случае признания участниками аукциона двух и более заявителей проводится аукцион. Аукцион проводится на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если в течение 10 минут после последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не представил ценовое предложение о более высокой цене договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Аукцион считается оконченным, если «шаг аукциона» снижен до минимального размера и в течение 10 минут после такого снижения «шага аукциона» или поступления последнего предложения о цене договора после такого снижения «шага аукциона» ни один участник аукциона не представил предложение о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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.».

Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона. Победителю аукциона направляется уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола направляет победителю аукциона проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на электронной площадке организатором аукциона 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 на официальном сайте.

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

В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен до минимального размера и в течение 10 минут после такого снижения «шага аукциона» не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

**Заключение и исполнение договора**

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола направляет победителю аукциона проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Договор аренды заключается с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе (далее – единственный заявитель), с лицом, признанным единственным участником аукциона, с победителем аукциона.

Заключение договора аренды осуществляется с единственным участником аукциона, с единственным заявителем на основании и по цене, предусмотренной 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, с победителем аукциона по цене, сложившейся по результатам торгов.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным 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. Организатор аукциона обязан направить проект договора лицу,  
с которым заключается такой договор, в течение десяти дней с даты размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте.

В случае если победитель аукциона, единственный заявитель, единственный участник аукциона, с которым заключается договор, или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене, в течение пятнадцати дней с даты направления организатором аукциона проекта договора не направил организатору аукциона подписанный договор, то такое лицо признается уклонившимся от заключения договора.

Договор аренды заключается на официальном сайте в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью его сторонами. Договор аренды заключается между муниципальным районом «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, представляемым комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края и лицом, имеющим право заключить такой договор (победитель аукциона, единственный заявитель, единственный участник аукциона, с которым заключается договор, или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене).

В течение пяти рабочих дней со дня заключения договора по результатам проведения аукциона информация и документы о его заключении вносится в реестр договоров на официальном сайте.

Арендная плата за арендованное имущество вносится арендатором в порядке и на условиях заключенного договора аренды. Сумма арендной платы может быть пересмотрена «Арендодателем» не чаще одного раза в год на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, на основании постановления администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края об увеличении арендной платы за аренду муниципального имущества либо посредством приведения размера действующей арендной платы в соответствии с рыночной стоимостью, определяемой на основании отчета независимого оценщика, без внесения изменений и дополнений в договор аренды. «Арендатор» письменно уведомляется об изменении арендной платы не позднее, чем за 10 дней до даты платежа, в котором устанавливается изменение размера арендной платы под расписку или заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Арендатор самостоятельно, за счет собственных средств, в установленном порядке заключает договор с ресурсоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения и водоотведения к имуществу и оплачивает поставляемые ресурсы.

В случае заключения договора аренды с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем арендная плата вносится арендатором по реквизитам, указанным в договоре аренды, без учета НДС. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие договор аренды, обязаны ежемесячно перечислять НДС, рассчитываемый от суммы ежемесячной арендной платы, в инспекцию Федеральной налоговой службы по месту своей регистрации.

В случае заключения договора аренды с физическим лицом арендная плата вносится арендатором по реквизитам, указанным в договоре аренды, с учетом НДС.

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

На момент окончания срока действия договора аренды переданное арендатору по договору аренды имущество должно быть сдано по акту приема-передачи в нормальном техническом состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа, позволяющем осуществлять его дальнейшую эксплуатацию.

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