Приложение № 4

к распоряжению Администрации

ЗАТО г. Зеленогорск

от 14.02.2023 № 297-р

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении

**1. Правовое регулирование**

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений (далее - аукцион), проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- 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»;

- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Красноярского края.

**2. Извещение о проведении аукциона**

2.1. **Арендодатель**– орган исполнительной власти местного самоуправления или исполнительно-распорядительный орган муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края, принимающий решение о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Документации об аукционе, за заключение договора аренды Объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения.

Наименование: Администрация ЗАТО г. Зеленогорск.

Место нахождения: 663690, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, д.15.

Адрес сайта: www.zeladmin.ru.

Адрес электронной почты: GLAVA@admin.zelenogorsk.ru.

Телефон: 8 (39169) 95-108.

2.2. **Организатор аукциона** – орган, осуществляющий функции по организации и проведению аукциона, утверждающий Документацию об аукционе, состав аукционной комиссии, обеспечивающий прием и возврат задатков в установленном порядке.

Организатором аукциона является Арендодатель.

2.3. **Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона** – отвечает за соблюдение сроков размещения Документации об аукционе и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на сайтах www.torgi.gov.ru.

Место нахождения: 663690, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, д.15.

Адрес электронной почты: ryzhkov@zeladmin.ru

Телефон: 8 (39169) 95-103

Контактное лицо: Заместитель Главы ЗАТО г. Зеленогорск по общественно-политической работе Рыжков Василий Валериевич.

2.4. **Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».

Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А.

Адрес сайта: www.rts-tender.ru.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Телефон: 8 (499) 653-55-00

**Предмет аукциона:** Право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении.

**2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона**

Лот № 1.

НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, ВХОДЯЩЕЕ В СОСТАВ ЛОТА:

**Наименование Объекта (лота) аукциона:** комнаты № 42, 43, общей площадью 66,9 кв.м., находящиеся в помещении № 1 (подвал) здания «Здание администрации города», расположенного по адресу: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, д.15

**Назначение:** Нежилое помещение

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона:** Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, д.15

**Кадастровый номер здания, в пределах которого расположен Объект (лот) аукциона**: 24:59:0303010:53

(выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.12.2022 № КУВИ-001/2022-223513953) (Приложение № 2.1)

**Сведения о правообладателе здания, в пределах которого расположен Объект (лот) аукциона:**

Администрация ЗАТО г. Зеленогорск, право оперативного управления (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.12.2022 № КУВИ-001/2022-223513953) (Приложение № 2.1)

**Площадь, кв.м:** 66,9

**Этажность (этаж):** Подвал

**Фотоматериалы:** Приложение № 3

**Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона:** указаны в выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.12.2022 № КУВИ-001/2022-223513953 (Приложение № 2.1), в выкипировке из технического паспорта нежилого здания «Здание администрации города», расположенного по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 15 (Приложение № 2.2)

**Ограничения (обременения) права:** отсутствуют

**Рыночная стоимость арендной платы:** 8 472,33 руб. (восемь тысяч четыреста семьдесят два рубля 33 копейки) без учета налога на добавленную стоимость (НДС) в месяц

**Иные сведения:** отсутствуют

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** 8 472,33 руб. (восемь тысяч четыреста семьдесят два рубля 33 копейки) без учета налога на добавленную стоимость (НДС) в месяц

**«Шаг аукциона»:** 423,62 руб. (четыреста двадцать три рубля 62 копейки)

**Размер задатка:** требование о внесении задатка не установлено

**Срок внесения задатка:** требование о внесении задатка не установлено

**Срок действия договора:** 5 (Пять) лет.

**Целевое назначение:** организация общественного питания муниципальных служащих и работников Администрации ЗАТО г. Зеленогорск, работников муниципальных учреждений, расположенных в здании Администрации ЗАТО г. Зеленогорск, а также посетителей Администрации ЗАТО г. Зеленогорск.

**Передача прав третьим лицам или субаренда**: арендатор не вправе передавать права и обязанности по договору аренды третьим лицам, в том числе по договору субаренды.

**Размер обеспечения исполнения договора аренды:** требование об обеспечении исполнения договора не установлено

**Срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора аренды:** требование об обеспечении исполнения договора не установлено

**2.6. Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона**

2.6.1. Место приема и подачи Заявок и проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru

2.6.2. Дата и время начала приема и подачи Заявок: 01.03.2023 в 09 час 00 мин.[[1]](#footnote-1)

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

2.6.3. Дата и время окончания срока приема и подачи Заявок: 21.03.2023 в 17 час 00 мин.

2.6.4. Дата рассмотрения Заявок: 23.03.2023

2.6.5. Дата и время проведения аукциона: 24.03.2023 в 09 час 00 мин.

2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: с 01.03.2023 по 16.03.2023

**3. Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления**

Документации об аукционе

3.1. Информация о проведении аукциона размещается на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт торгов), а также на сайте Оператора электронной площадки: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

Все приложения к Документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона размещается:

- на официальном сайте Администрации ЗАТО г. Зеленогорск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Официальный сайт Арендодателя): [www.zeladmin.ru](http://www.zeladmin.ru)

3.3. Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампании при направлении письменного обращения на почтовый адрес, указанный в пункте 2.3 Документации об аукционе, либо нарочно.

3.4. Документация об аукционе на бумажном носителе предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок).

3.5. Предоставление Документации об аукционе на бумажном носителе осуществляется по месту нахождения Организатора аукциона, расположенного по адресу: 663690, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 15, каб. 117. Для прохода в здание, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 15, визитеру необходимо при себе иметь документ, удостоверяющий его личность.

**ВНИМАНИЕ!**

На территории муниципального образования «Закрытое административно -территориальное образование город Зеленогорск Красноярского края» (далее – ЗАТО г. Зеленогорск) Федеральным законом от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно -территориальном образовании» (далее – Закон о ЗАТО) установлен особый режим безопасного функционирования предприятий и объектов в закрытом административно-территориальном образовании, который предусматривает ограничения на въезд и постоянное проживание граждан на его территории. Визитеру, не проживающему в ЗАТО г. Зеленогорск, в целях получения разрешения на въезд в ЗАТО г. Зеленогорск следует не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты посещения Организатора аукциона сообщить в соответствии с Инструкцией о пропускном режиме на территории закрытого административно-территориального образования Зеленогорска, утвержденной постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 23.05.2011 № 188-п, сведения для оформления соответствующего пропуска на электронную почту xozotd@admin.zelenogorsk.ru.

3.6. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе.

3.7. Оператор электронной площадки в течение 2 (двух) часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона.

3.8. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе, если указанный запрос поступил от Заявителя не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи и приема Заявок на участие в аукционе.

3.9. Организатор аукциона в течение 1 (одного) дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

**4. Требования в отношении Объекта (лота) аукциона и к описанию предложения об условиях выполнения работ**

4.1. Требования к описанию Участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных

характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик,

требования к описанию Участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:

Участник в составе Заявки по Объекту (лоту) аукциона представляет свои предложения по установленной форме (Приложение № 4) об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды.

4.2. Требования к техническому состоянию Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды, которым Объект (лот) должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:

Объект (лот) аукциона на момент окончания срока действия договора аренды должен быть в состоянии, указанном в договоре аренды (Приложение № 1).

**5. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона**

5.1. Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы, не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения Извещения о проведении аукциона на Официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и обеспечивается Арендодателем во взаимодействии с Организатором аукциона в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения.

5.2. Для осмотра Объекта (лота) аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение (Приложение № 5) в письменной форме или на адрес электронной почты xozotd@admin.zelenogorsk.ru с указанием следующих данных:

- тема письма: «Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме»;

- Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона;

- наименование юридического лица (для юридического лица);

- почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;

- дата аукциона;

- № лота;

- место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона.

5.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления Запроса на осмотр оформляется «смотровое письмо» и направляется по электронному адресу, указанному в обращении.

**6. Требования к Заявителям, участникам аукциона**

**ВНИМАНИЕ!**

В соответствии со ст. 8 Закона о ЗАТО сделки с недвижимым имуществом, находящемся на территории закрытого административно-территориального образования (далее – ЗАТО) могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории ЗАТО, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано ЗАТО, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

Участие граждан и юридических лиц, не указанных в абзаце первом настоящего пункта, в совершении сделок, допускается на основании распоряжения Администрации ЗАТО г. Зеленогорск о допуске к участию в совершении сделки, предметом которой является заключение договора аренды, согласованного в порядке, предусмотренном Законом о ЗАТО, Положением о порядке допуска к участию в совершении сделок c недвижимым имуществом, находящимся на территории ЗАТО Зеленогорск, утвержденным постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 05.02.2016 № 26-п, размещенным на Официальном сайте Арендодателя.

Наличие для граждан ограничений во въезде на территорию закрытого административно-территориального образования и (или) в постоянном проживании на такой территории в соответствии с перечнем оснований для отказа во въезде или в постоянном проживании, указанным в пункте 1 статьи 3 Закона о ЗАТО, а также несоответствие юридических лиц требованиям особого режима безопасного функционирования организаций и (или) объектов в закрытом административно-территориальном образовании, предусмотренным статьей 3 Закона о ЗАТО, является основанием для отказа в совершении сделок с недвижимым имуществом на территории ЗАТО Зеленогорск.

К участникам аукциона предъявляются следующие требования:

- непроведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

**7. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке www.rts-tender.ru (далее – электронная площадка).

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее – Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее – Регламент и Инструкции) с учетом положений Раздела 8 Документации об аукционе.

**8. Порядок приема, подачи, отзыва Заявок**

**ВНИМАНИЕ!**

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды

с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие

в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438

Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии Регламентом и Инструкциями.

8.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 8.3 Документации об аукционе.

8.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

8.3.1. Сведения и документы о Заявителе, подавшем такую Заявку:

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя -юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, Заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

8.3.2. Предложения об условиях выполнения работ (по форме Приложения № 4), которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных Документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

8.4. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении Объекта (лота) аукциона.

8.5. Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, указанные в пункте 2.6.3 Документации об аукционе.

8.6. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пунктах 2.6.2 – 2.6.3 Документации об аукционе, регистрируется Оператором электронной площадки.

8.7. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение

о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

8.8. Заявки, поступившие с нарушением после окончания установленного срока приема и подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

8.9. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 8.3 Документации об аукционе в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

8.10. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

8.11. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

**9. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе**

9.1. Не позднее 1 (одного) часа с момента окончания подачи Заявок на участие в аукционе, указанный в Документации об аукционе, Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона, все зарегистрированные Заявки.

В случае установления факта подачи одним заявителем 2 (двух) и более Заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же Объекта (лота) аукциона при условии, что поданные ранее Заявки таким заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

9.2. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе.

9.3. Срок рассмотрения Заявок на участие в аукционе не может превышать 10 (десяти) дней с даты окончания срока подачи Заявок.

9.4. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе, в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 8.3. Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе;

- несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;

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

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

9.5. 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, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.6. Организатор аукциона в день подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на Официальном сайте торгов, на сайте Оператора электронной площадки.

9.7. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляет уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

9.8. 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.

**10. Аукционная комиссия**

10.1. Организатор аукциона в электронной форме до размещения Извещения о проведении аукциона принимает решение о создании Аукционной комиссии, определяет ее состав, назначает председателя комиссии.

10.2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение участников, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителей/ Участников от участия в аукционе.

10.3. Число членов Аукционной комиссии должно быть не менее 5 (пяти) человек. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее состава.

10.4. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам.

10.5. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей Участниками, или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 9 Документации об аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок.

**11. Порядок проведения аукциона**

11.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона возможность принять участие в аукционе. При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене.

11.2. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в Извещении о проведении аукциона (пункт 2.6 Документации об аукционе). Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

11.3. Аукцион проводится в указанный в Извещении о проведении аукциона в день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные в пункте 2.5 Документации об аукционе.

11.4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение 10 (десяти) минут с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут.

11.5. В случае если в течение 10 (десяти) минут с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота),

и действующий правообладатель, не заявил в течение последующих 10 (десяти) минут о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), при этом время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут.

11.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в пункте 11.5 настоящего раздела, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих 10 (десяти) минут, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора (цене лота) в течение последующих 10 (десяти) минут.

11.7. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (пункт 11.5 настоящего раздела) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 11.5 настоящего раздела.

11.8. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения о цене договора (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 11.4, 11.5, 11.6 настоящего раздела.

11.9. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

11.10. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона (пункт 11.7 настоящего раздела) для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.

11.11. Организатор аукциона размещает Протокол аукциона на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

11.12. Протокол аукциона размещается Организатором аукциона на сайте Оператора электронной площадки, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**12. Признание аукциона несостоявшимся**

12.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

12.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

12.1.2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;

12.1.3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;

12.1.4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе;

12.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

12.1.6. В случае если после начала проведения аукциона и в течении 10 (десяти) минут после достижения «шага аукциона» своего минимального размера не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, а действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 12.1 Документации об аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

12.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 12.1.1 - 12.1.2 настоящего раздела Арендодатель обязан заключить договор с Единственным участником аукциона 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 Документацией об аукционе.

12.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 12.1.3-12.1.6 настоящего раздела, Арендодатель и Администрация совместно с Организатором аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона вправе изменить условия аукциона.

**13. Условия и сроки заключения договора аренды**

13.1. Заключение договора аренды (Приложение № 1) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе.

13.2. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона направляет Победителю аукциона один экземпляр Протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора (цены лота), предложенной Победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

13.3. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты аукциона направляет Единственному участнику аукциона проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

13.4. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Арендодателю не ранее, чем через 10 (десять) и не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).

13.5. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 13.4 настоящего раздела), не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

13.6. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (цене лота), или по начальной (минимальной) цене договора (цене лота) в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона.

13.7. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13.10 настоящего раздела.

13.8. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.

13.9. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Арендодатель обязан отказаться от заключения договора аренды с Победителем аукциона либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

13.9.1. Проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

13.9.2. Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

13.9.3. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 8.3 Документации об аукционе.

13.10. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона, цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.

13.11. В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды, с Участником аукциона с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.9 настоящего раздела и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется Протокол об отказе от заключения договора аренды, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте торгов, Официальном сайте Арендодателя в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

13.12. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды. Арендодатель обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 13.9 настоящего раздела. Арендодатель в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды направляет Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в десятидневный срок и представляется Арендодателю.

При этом заключение договора аренды для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

13.13.  В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 13.12 настоящего раздела) не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), такой Участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

13.14. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

13.15. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

13.16. В случае перемены Арендодателя или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведение аукциона не требуется.

13.17. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе.

1. Здесь и далее указано местное время. [↑](#footnote-ref-1)