Утверждена

постановлением администрации

Подгоренского муниципального

района Воронежской области

от 18 июля 2025 № 301

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме

пгт. Подгоренский 2025

# 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ

**АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

# 1.Общие положения.

 Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 « О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и иными действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, муниципальными нормативно-правовыми актами.

 Во всем, что не предусмотрено настоящей документацией, необходимо руководствоваться указанными нормативно-правовыми актами.

 **Основание проведения аукциона -** постановление администрации Подгоренского муниципального района Воронежской области от 18.07.2025 № 301 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

 **Собственник имущества –** Подгоренский муниципальный район Воронежской области.

 **Организатор аукциона** **– от имени муниципального образования -** Администрация Подгоренского муниципального района Воронежской области.

 **Почтовый адрес**: 396560, Воронежская область, пгт. Подгоренский, ул. Первомайская,58, адрес электронной почты: podgor@govvrn.ru.

 **Сайт** –<https://podgorenskij-r20.gosweb.gosuslugi.ru/>.

 **Контактное лицо** – Кубракова Ольга Михайловна, тел. (47394) 55-8-50.

 **Адрес электронной почты:** E-mail: podgor.im@govvrn.ru.

 **Оператором** **является электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ».**

 **Место нахождения:** 119435, г.Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9.

 **Адрес сайта:** [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru).

 **Адрес электронной почты:** info@sberbank-ast.ru

 **Тел.:**+7(495) 787-29-97, +7(495) 787-29-99

 **Предмет аукциона в электронной форме:** право заключения договора аренды муниципального имущества.

 Администрация Подгоренского муниципального района Воронежской области (далее по тексту – Организатор аукциона) организовывает, а АО «Сбербанк-АСТ» (далее по тексту – Оператор аукциона) проводит торги в форме аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений, на право заключения договора аренды муниципального имущества, указанного в п.2 настоящей документации.

Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru,](http://www.torgi.gov.ru/) а также на сайте Администрация Подгоренского муниципального района Воронежской области <https://podgorenskij-r20.gosweb.gosuslugi.ru> и на электронной площадке [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru).

Документация об аукционе размещается одновременно с размещением извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

 **Организатор торгов вправе:**

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

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

Оператор аукциона обязан обеспечить конфиденциальность информации о заявителях и участниках аукциона, направивших информацию и документы, и их содержания до направления таких информации и документов организатору аукциона, а также бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней Организатора аукциона, заявителей и участников аукциона в течение всего срока проведения аукциона.

**2.Сведения о предмете и объекте аукциона в электронной форме.**

 Предметом аукциона является право на заключение договора аренды следующего муниципального имущества:

- здание, наименование – здание школы, назначение – нежилое, площадь 1150 кв. м., количество этажей – 2, кадастровый номер 36:24:4900004:143, адрес: Воронежская область, Подгоренский район, с. Семейка, ул. Молодежная,21.

Техническое состояние – требуется проведение капитального ремонта.

Ограничение (обременение) – не зарегистрировано.

**Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору аренды** – деятельность, не запрещенная законом Российской Федерации.

**Начальная (минимальная) цена** договора включает в себя размер годовой арендной платы за указанное выше имущество без налоговых платежей, стоимости услуг по содержанию и эксплуатации объекта и составляет **59 000 (пятьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек**. При этомначальный (минимальный) размер арендной платы за пользование объектом аукциона устанавливается на основании отчету об оценке № 2152/25 рыночной стоимости годового размера арендной платы за объект недвижимости - нежилое здание, расположенное по адресу: Воронежская область, р - н Подгоренский, с. Семейка, ул. Молодежная, 21, от 30.05.2025 в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

 **Величина повышения начальной цены договора** («шаг аукциона») устанавливается в размере **5 %** (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора и составляет 2 950 (две тысячи девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

 **Срок заключения договора** – 5 (пять) лет.

# 3.Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка и условия его возврата.

 Для участия в аукционе в электронной форме заявителю от своего имени (юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица) необходимо внести задаток. В качестве реквизитов для перечисления задатка определены реквизиты Оператора аукциона – электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».

Размер задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 10 % от размера начальной (минимальной) цены и составляет5 900 (пять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.

Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленном Регламентом Оператора аукциона.

 **В основании платежа необходимо указать:**

- назначение платежа: «Без НДС» (задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества).

 **Срок внесения задатка,** т.е. поступления суммы задатка на счет Оператора аукциона - не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня рассмотрения заявок.

 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.

 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

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

 В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора, внесенный ими задатки, не возвращается.

# 4.Требования к участникам аукциона в электронной форме.

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

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

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

1) непредставления документов и (или) сведений, направляемых одновременно с заявкой на участие в аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия участников аукциона требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) 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;

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

# 5.Сроки и порядок регистрации на электронной площадке.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо зарегистрироваться (при отсутствии регистрации) на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Регистрация на электронной площадке осуществляется ежедневно, круглосуточно. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для дальнейшей работы на площадке с целью участия в торгах, проводимых в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», пользователю, уполномоченному на подписание договоров, необходимо присоединиться к регламенту Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» и регламенту торговой секции.

После присоединения к регламентам пользователю открывается полный доступ к функционалу торговой секции для участия в торгах, объявленных в торговой секции.

**Подача заявок на участие в торгах будет возможна только после осуществления вышеописанных действий в части присоединения к регламентам.**

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

 Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с актуальным Регламентом электронной площадки.

 По всем вопросам, связанным с участием в торгах на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ», обращаться в службу поддержки пользователей по телефону: +7(495)787-29-97, +7 (495) 787-29-99 или по адресу электронной почты: info@sberbank-ast.ru.

# 6.Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.

 Для участия в аукционе в электронной форме Заявитель представляет Оператору аукциона Заявку на участие в аукционе **в форме электронного документа**, подписанного усиленной квалифицированной подписью заявителя, в сроки, порядке и форме, которые установлены в Документации об аукционе.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

 Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 настоящего пункта , не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются Организатору аукциона Оператором аукциона путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

 Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

# 7.Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

#  в электронной форме.

 Заявка на участие в аукционе в форме электронного документа (электронный документ - документированная информация, представленная в электронно-цифровой форме). Такие данные отображаются на компьютере, передаются по информационно-телекоммуникационным сетям, а обрабатываются в информационных системах.

 Определение электронного документа дано в Федеральном законе № 149 «Об информации, информационных технологиях и о защите информации») оформляется на русском языке и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

 Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

 Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

-все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

 В случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

 Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

 Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

 Документооборот осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов, заверенных электронной подписью заявителя.

 Для организации электронного документооборота пользователь электронной торговой площадки должен установить необходимые аппаратные средства, клиентское программное и информационное обеспечение и получить электронную подпись в доверенном удостоверяющем центре.

 Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе. Отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью.

# 8.Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме.

 Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

 При получении заявки на участие в аукционе Оператор аукциона 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).

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

 Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Оператором аукциона с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок Оператор аукциона направляет Организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

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

 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.

 **Заявка и прилагаемые к ней документы и сведения представляются Заявителем единовременно.**

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

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе в форме электронного документа, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

 **Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе. Организатор аукциона, Оператор аукциона, Аукционная комиссия не отвечают и не несут обязательств по этим расходам, независимо от результатов аукциона.**

 Указанное в настоящей документации об аукционе время – московское.

При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки.

**Заявки на участие в аукционе принимаются круглосуточно. Место подачи заявки - электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ»** [**www.sberbank-ast.ru**](http://www.sberbank-ast.ru)

Дата начала приема заявок: **21.07.2025 в 08 часов 00 мин.**

Дата и время окончания приема заявок: **09.08.2025 в 17 часов 00 мин.**

Дата и время начала рассмотрения заявок:**11.08.2025 в 08 часов 00 мин.**

Дата и время начала проведения аукциона:**12.08.2025 в 10 часов 00 мин.**

# 9.Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе в электронной форме.

 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.

**10.Форма, порядок, дата начала и окончания срока предоставления заявителям документации об аукционе в электронной форме и разъяснений положений документации об аукционе.**

 Настоящая документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) одновременно с размещением извещения о проведении аукциона и доступна для ознакомления на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), а также на сайте Оператора аукциона АО «Сбербанк-АСТ**»** [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru). без взимания платы.

Ознакомиться с документацией об аукционе без взимания платы можно также по адресу: Воронежская область, пгт. Подгоренский, ул Первомайская,58, каб. № 204, начиная с даты приема заявок в рабочие дни с 08 часов 00 мин. до 17 часов 00 мин.

 Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке 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, 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.

# 11.Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме.

 Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

 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, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

 В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

 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, 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.

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

 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 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 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.

 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.

 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.

# 12.Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме

**12 августа 2025 года в 10 часов 00 минут** по московскому времени на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)

# 13.Порядок проведения аукциона в электронной форме.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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.

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.

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.

 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, 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.

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 Оператором электронной площадки на официальном сайте.

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 подведения 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.

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

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 составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона 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.

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

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.

# 14.Заключение договора по результатам аукциона в электронной форме.

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

 Заключение договора аренды муниципального имущества, выставленного на аукцион, осуществляется по результатам аукциона в электронной форме **в срок не ранее чем через 10 (десять) дней** с даты 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 указан в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе.

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

**15.Требования к техническому состоянию муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды, на момент окончания срока договора аренды.**

 При прекращении действия договора аренды арендатор передает муниципальное имущество арендодателю по акту приема-передачи в сроки установленные договором аренды, в том числе все произведенные в объекте аренды неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. Объект аренды должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды. В случае возврата объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), арендатор обязан возместить понесенный арендодателем ущерб.

# 16.Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

 Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в проекте договора аренды.

# 18.Порядок пересмотра цены договора (размера арендной платы).

 Порядок пересмотра цены договора (размера арендной платы) в сторону увеличения определен проектом договора аренды. При этом цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

# 19.Порядок передачи прав на имущество.

 Передача имущества оформляется Сторонами по заключенному договору аренды на основании акта приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон.