**Документация ОБ ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования**

Документация разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, на основании распоряжения Администрации Култукского городского поселения Слюдянского района от 12.10.2022 г. №65 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

1.**Собственник имущества:** Култукское городское поселение Слюдянского муниципального района Иркутской области.

**Арендодатель и организатор аукциона** - Администрация Култукского городского поселения Слюдянского района, адрес: Иркутская область, Слюдянский район, р.п. Култук, ул. Кирова, д. 35. Телефон: 8 (39544) 43225; адрес электронной почты: [adm\_kultuk@mail.ru](mailto:adm_kultuk@mail.ru). Контактное лицо: Елшина Олеся Викторовна.

**Форма аукциона:** аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

В случае отказа от проведения торгов, решение об отказе в проведении торгов может быть принято в сроки, предусмотренные гражданским законодательством РФ, о чем участники торгов извещаются не позднее 5 дней со дня принятия данного решения, возвращения задатка осуществляется в 5-дневный срок.

**Место подачи заявок: электронная площадка** <http://www.rts-tender.ru>.

**2. Сведения об имуществе (лоте), выставляемом на аукционе в электронной форме:**

**Лот**: нежилое помещение №103, общей площадью 66,20 кв.м., расположенные по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, п.жд.ст. Ангасолка, ул. Заводская, д.7.

**Начальный (минимальный) размер ежегодного платежа арендной платы** далеепо тексту(начальная (минимальная) цена)16605,00 руб. (шестнадцать тысяч шестьсот пять рублей 00 копеек) без учета НДС., согласно отчёта №2313 от 11.07.2022г.

**Величина повышения начальной (минимальной) цены «шаг аукциона»** устанавливается в размере 5% от начальной (минимальной) цены арендной платы, что составляет 830,25 руб. (восемьсот тридцать рублей 25 копеек) и не изменяется в течение всего аукциона.

**Сумма задатка, устанавливается в размере 20% от начальной (минимальной) цены –** 3321,00 руб. (три тысячи триста двадцать один рубль 00 копеек).

**3.** **Место размещения документации, срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, осмотр объекта.**

Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), электронной площадке <http://www.rts-tender.ru>, на официальном сайте Администрации Култукского городского поселения Слюдянского районаhttps://рпкултук.рф/. Ознакомиться с документацией можно в Администрации Култукского городского поселения Слюдянского районав рабочие дни с понедельника по пятницу с 8.00 до 17.00 ч. Перерыв с 12ч.00 мин. по 13ч. 40 мин. по иркутскому времени, по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, р.п. Култук, ул. Кирова, д. 35, каб.5, тел. 8(950) 1395933. Предоставление документации об аукционе осуществляется с «13» октября 2022г. по «02» ноября 2022г включительно без взимания платы.

Осмотр объектов возможен предварительно по записи 89501395933, в рабочие дни 8.00 до 17.00 ч. Перерыв с 12ч.00 мин. по 13ч. 40 мин. по иркутскому времени.

Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**4. Условия аукциона в электронной форме.**

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в п.12 настоящей документации об аукционе в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решение о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

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

Организатор торгов вправе:

- отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пять) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме. Оператор извещает Заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Заявителей;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней. При этом изменения, внесенные в извещение и документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При этом Организатор торгов не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукционе в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**5. Срок, в течение которого организатор вправе отказаться от проведения аукциона**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**6. Требование о внесении задатка, размера задатка,** **срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета перечисления задатка и условия его возврата.**

Для участия в аукционе заявителю необходимо внести задаток в размере 20% от начальной (минимальной) цены арендной платы, указанной в п.2 настоящей документации об аукционе в срок с «13» октября 2022 г. по «02» ноября 2022 г включительно на указанные ниже реквизиты:

**Реквизиты:**

Получатель: ООО «РТС-тендер»;

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт: 30101810445250000360

БИК: 044525360 ИНН: 7710357167

КПП: 773001001

В назначении платежа указывается: «задаток для участия в аукционе, без НДС». Задаток должен поступить до даты рассмотрения заявок.

Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенным на сайте Оператора электронной площадки<http://www.rts-tender.ru>.

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

Задаток участникам аукциона в электронной форме, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается им в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Задаток, внесенный участником аукциона в электронной форме, который сделал предпоследнее предложение о цене, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона в электронной форме в установленные сроки, поступившие задатки возвращаются Оператором электронной площадки заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме.

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

Участник торгов обязан незамедлительно информировать Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленных сроков возврата задатка в случае, если участник торгов своевременно не информировал Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов.

Внесение задатка лицом, не участвующим в аукционе (третьим лицом) не допускается.

**7. Требования к участнику аукциона в электронной форме**

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

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

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

- невнесения задатка;

- 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);

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

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

Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона указанным выше требованиям у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

В случае установление факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**8. Порядок регистрации на электронной площадке.**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте <http://www.rts-tender.ru>.

Регистрация на электронной площадке Заявителей для участия в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания срока приема/подачи Заявок.

Регистрация 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.

**9. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.**

Для участия в аукционе в электронной форме Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в электронной форме в сроки, порядке и форме, которые установлены в документации об аукционе в электронной форме с приложением электронных образцов нижеуказанных документов.

Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (Приложение № 1 к документации об аукционе в электронной форме).

**10. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе.**

Заявка на участие в аукционе должна содержать 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 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора 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;

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящим пунктом.

**11. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе в электронной форме.**

Заявка подается путем заполнения и **собственноручного подписания установленной формы заявки** согласно Приложению № 1 к настоящей документации об аукционе, и размещения ее электронного образа (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением его реквизитов), с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящей аукционной документации, на сайте электронной площадки <http://www.rts-tender.ru>.

Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица, предпринимателя - при наличии печати).

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

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

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица, индивидуального предпринимателя - при наличии печати);

- в документах не допускается наличия подчисток и исправлений;

- 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 иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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.

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.

**12. 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. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

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

Прием заявок на участие в аукционе в электронной форме прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанные в настоящем пункте.

Каждая заявка на участие в аукционе в электронной форме, поступившая в сроки, указанные в настоящем пункте, регистрируется Оператором электронной площадки.

Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в электронной форме в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

Заявки, поступившие после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, не рассматриваются и в тот же день Заявитель информируется Оператором электронной площадки об отказе в регистрации такой Заявки.

Заявка подается по установленной форме (Приложение № 1). Заявка (электронный образ документа) и прилагаемые к ней электронные образы документов представляются Заявителем единовременно.

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

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в сроки и в порядке, установленные документацией об аукционе в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе в электронной форме. Организатор аукциона, оператор аукционе, 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 - московское.

**Заявки на участие в аукционе принимаются круглосуточно:**

<http://www.rts-tender.ru>**.**

**Дата начала срока подачи заявок: 13.10.2022 с 09 часов 00 минут**

**Дата и время окончания срока подачи заявок: 03.11.2022 в 10 часов 00 минут.**

**Место, дата и время начала рассмотрения заявок: 03.11.2022 в 11 часов 00 минут в здании Администрации Култукского городского поселения.**

**13. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе в электронной форме.**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных дат и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

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

Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации (извещения) об аукционе в электронной форме, начиная с 13.10.2022 г., после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона в электронной форме.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона в электронной форме обязан направить заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме, если указанный запрос поступил от заявителя не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема заявок на участие в аукционе в электронной форме.

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

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. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. 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 подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**15. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме.**

Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок 03.11.2022 в 11 часов 00 минут на участие в аукционе в электронной форме, указанный в Извещении об аукционе в электронной форме, Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным извещением об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, аукционная комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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 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 и проведении аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

**16. Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме.**

07.11.2022 г. в 10 часов 00 минут на электронной площадке <http://www.rts-tender.ru>.

**17. Порядок проведения аукциона в электронной форме.**

Аукцион проводится путем повышения начального (минимального) размера арендной платы на «шаг аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 процентов начального (минимального) размера арендной платы, указанной в п.2 настоящей документации.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее минимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений составляет десять минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксировать программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цена лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

Решение о признании аукциона несостоявшимся, оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложение данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

**18. Заключение договора по результатам аукциона в электронной форме.**

Заключение договора аренды части нежилого помещения осуществляется по результатам аукциона в электронной форме в срок не ранее 10 (десяти) дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. Проект договора содержится в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе. Договор заключается сроком на – 5 лет.

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

Победитель аукциона **обязан подписать договор аренды, переданный ему Организатором аукциона, не позднее 10 (десяти) дней с даты направления ему проекта договора.**

В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона, либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления вышеуказанных фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

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

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона по основаниям, предусмотренным настоящей документацией об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок представляется Организатору аукциона.

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

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

В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

Условия договора аренды устанавливаются проектом договора аренды (Приложение № 2).

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

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.

**19. 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 объект недвижимого муниципального имущества 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. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя.

**20. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по платежным реквизитам:

Получатель:

УФК по Иркутской области (администрация Култукского городского поселения Слюдянского района) л/с 04343009160, Казначейский счет 03100643000000013400 Отделение Иркутск/УФК по Иркутской области г. Иркутск, БИК 012520101, Счет 40102810145370000026, Код бюджетной классификации - 941 11109045131000120, ИНН 3837003764, КПП 381001001, код ОКАТО 25234562000.

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.4 настоящего договора.

Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

Оплата по договору отражена в Проекте договора аренды (Приложение № 2).

**21. Порядок пересмотра цены договора (размера арендной платы).**

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Заключение дополнительных соглашений, изменяющих существенные условия договора, в том числепересматривающих цену договора (цену лота) в сторону увеличения, без проведения торгов не допускается.

**22. Порядок передачи прав на имущество.**

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

Передача прав третьим лицам не допускается.