Приложение 2

к приказу Отдела по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области от 09.06.2022г. №15

|  |  |
| --- | --- |
| СОГЛАСОВАНО: | УТВЕРЖДЕНО: |
| Директор МУП «Благоустройство»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н. Антонов«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года | Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Абрамова«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года |

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества

**Лот 1** – нежилое помещение №41, в здании дома быта, расположенном по адресу: Орловская область, г.Дмитровск, ул.Социалистическая, д.63а, (1-ый этаж), назначение: нежилое, общей площадью 19,4кв.м., для оказания офисных услуг, сроком на 364 дня.

город Дмитровск,

2022 год

**Содержание документации об аукционе:**

1. Общие положения об аукционе 3

2. Требования к участникам аукциона 4

3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе 4

4. Порядок предоставления документации об аукционе 6

5. Разъяснения положений документации об аукционе и внесение в нее изменений 6

6. Порядок внесения задатка и его возврата 7

7. Условия допуска к участию в аукционе 8

8. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе 8

9. Порядок проведения аукциона 9

10. Порядок заключения договора аренды с победителем аукциона 11

11. Последствия признания аукциона несостоявшимся 13

Приложения 14

**1. Общие положения об аукционе**

1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке поведения 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», постановлением администрации Дмитровского района от 08.06.2022 года №262 «О проведении открытого аукциона».

1.2. Организатор аукциона - Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области, место нахождения: Орловская область, г.Дмитровск, ул.Советская, 84а, (место нахождение) почтовый адрес: 303240, Орловская область, г.Дмитровск, ул.Советская, 84а, адрес электронной почты: otdelOYMI@mail.ru/, номер контактного телефона/факс: 8(48649)2-14-65.

1.3. Форма настоящего аукциона: аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений по цене предмета торгов.

1.4. Предметом аукциона является заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества:

**Лот 1** – нежилое помещение №41, в здании дома быта, расположенном по адресу: Орловская область, г.Дмитровск, ул.Социалистическая, д.63а, (1-ый этаж), назначение: нежилое, общей площадью 19,4кв.м., для оказания офисных услуг, сроком на 364 дня.

Начальный размер годовой арендной платы – 74 030,40 (семьдесят четыре тысячи тридцать рублей 40 копеек) рублей (без учета НДС-20%).

Размер задатка – 14 806,08 (четырнадцать тысяч восемьсот шесть рублей 08 копеек) рублей, «шаг аукциона» - 3 701,52 (три тысячи семьсот один рубль 52 копейки) рубль.

1.5. Начальная (минимальная) цена договора указана без учета налога на добавленную стоимость. Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость и перечисляет его в бюджет соответствующего уровня в установленном порядке отдельным платежом с суммы годовой арендной платы, определенной по результатам торгов.

1.6. Начальная (минимальная) цена договора устанавливается на основании отчета от 25.03.2022 года № 10.Н/22 об оценке рыночной стоимости арендной платы за пользование 1кв.м. нежилого помещения №41, общей площадью 19,4кв.м., выполненного оценщиком – индивидуальным предпринимателем Гордиенко И.Н., в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (размер годовой арендной платы), либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор аренды по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

1.8. Место, дата и время проведения аукциона: **11 июля 2022 года в 10 час.00 мин.** (московское время) по адресу: 303240, Орловская область, Дмитровский район, г. Дмитровск, ул. Советская, д.84а, (зал совещаний).

1.9. Информация о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов) по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальной сайте Администрации Дмитровского района Орловской области: www.dmitrovsk-orel.ru/

1.10. Документация об аукционе представляется бесплатно по адресу: Орловская область, г. Дмитровск, ул. Советская, д.84а, каб.15в рабочие дни с 08:00 по 17:00, перерыв с 13:00 по 14:00 со дня размещения информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов. Кроме того, с документацией об аукционе можно ознакомиться на официальном сайте торгов по адресу:www.torgi.gov.ru. Контактный телефон по вопросам выдачи документации об аукционе: (48649) 2-14-65.

1.11. Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором аукциона по рабочим дням с 08:00 по 17:00, перерыв с 13:00 по 14:00 по адресу: Орловская область, г. Дмитровск, ул. Советская, д.84а, каб.15.

Начало подачи заявок на участие в аукционе: **c 11 июня 2022 года**. Окончание срока подачи заявок на участие в аукционе: **01 июля 2022 года в 17:00.**

1.12. Осмотр имущества (включая ознакомление с техническим паспортом нежилых помещений), права на которое передаются по договору аренды, производится в рабочие дни с 9:00 до 16:00 час. по предварительной договоренности с момента опубликования извещения о проведении аукциона по **28.06.2022 года**. Контактное лицо: Антонов С.Н. т.89536229941.

1.13. Срок окончания рассмотрения заявок и дата признания претендентов участниками аукциона по адресу: Орловская область, г. Дмитровск, ул. Советская, д.84а, каб.15.

1.14. 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. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

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

1.16. 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.

1.17. Оплата по договору производится за каждый месяц до 10 числа следующего за отчетным.

1.18. На момент окончания договора аренды арендатор должен вернуть арендуемое помещение в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

**2. Требования к участникам аукциона**

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

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

2.3. Участник аукциона должен представить в составе своей заявки документы, перечень которых указан в пункте 3.1. настоящей документации об аукционе, подтверждающие правоспособность его участия в аукционе.

**3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

3.1. Участие в аукционе оформляется заявкой (бланк заявки установленной формы представлен в Приложении 2 к документации об аукционе), которая 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 (см. Приложение №3 к документации об аукционе);

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, а также информацию о банковских реквизитах, по которым может быть возвращен задаток на участие в аукционе (кроме юр. лиц).

Заявка на участие в аукционе должна быть размещена на 1 листе формата А4 (распечатана с 2-х сторон). Заполняется и подается организатору торгов в 2 экземплярах.

Копии документов заверяются следующим образом. При заверении соответствия копии документа подлиннику ниже реквизита «подпись» проставляется заверительная надпись: «Верно»; должность лица, заверившего копию; личную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения. Допускается копию документа заверять печатью, определяемой по усмотрению организации.

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

3.3. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменной форме удостоверяется подписью заявителя, и представляется организатору аукциона в порядке, установленном документацией об аукционе.

3.4. Представленная заявка на участие в аукционе подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления.

3.5. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

3.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

3.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

3.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

3.9. При отзыве заявки участник аукциона, в письменном виде в произвольной форме на бланке своей организации (в случае подачи заявки юридическим лицом) направляет организатору аукциона уведомление об отзыве конкретной заявки, с указанием даты и времени подачи заявки. Отзываемая заявка возвращается участнику аукциона под роспись.

**4. Порядок предоставления документации об аукционе**

4.1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

4.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.

4.3. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

4.4. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, должна соответствовать документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном пунктом 4.2.

**5. Разъяснения положений документации об аукционе и внесение в нее изменений**

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

5.3. 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 срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней 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 внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**6. Порядок внесения задатка и его возврата.**

6.1. Заявитель в составе своей заявки представляет документы, подтверждающие внесение денежных средств, в качестве задатка для участия в аукционе.

6.2. Размер задатка на участие в аукционе установлен в размере 20%начальной цены договора (начального размера годовой арендной платы).

**Реквизиты счета для перечисления задатка:**

УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области л/сч 05543007870), банк – ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области г. Орел, БИК 015402901, р/сч 03232643546120005400, к/сч. 40102810545370000046, ОКТМО 54612000, КПП 570701001, ИНН 5707002330

**Назначение платежа:** Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды (указать наименование заявляемого объекта, № лота).

6.3. Непредставление документа, подтверждающего внесения суммы задатка считается существенным отклонением от требований и условий настоящей документации об аукционе и ведет к отклонению заявки.

6.4. В случае если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

6.5. Участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями аукциона, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

6.6. 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 или с таким участником аукциона.

6.7. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

6.8. Организатор аукциона обязан вернуть внесенные в качестве задатка денежные средства участникам аукциона, чьи заявки на участие в аукционе были получены после окончания приема заявок, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

6.9. Победителю аукциона сумма внесенного задатка не засчитывается в счет арендной платы по заключаемому договору аренды и возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

**7. Условия допуска к участию в аукционе**

7.1. 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).

7.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 3.1., либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.2. к таким участникам;

3) невнесения задатка;

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

5) 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;

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

7.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 7.2., не допускается.

7.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 3.1., комиссия по проведению аукционов и конкурсов обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**8. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

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

8.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

8.3. 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.

8.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе единой комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 7.2., которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется единой комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, указанных в приказе ФАС РФ от 10 февраля 2010 года № 67, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых единой комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

8.5. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

8.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, 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.

**9. Порядок проведения аукциона**

9.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

9.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов единой комиссии участников аукциона (их представителей).

9.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

9.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной цены договора (начального размера годовой арендной платы), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

9.5. Аукционист выбирается из числа членов единой комиссии по проведению аукционов и конкурсов путем открытого голосования членов комиссии большинством голосов.

9.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) Единая комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 9.4., поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 9.4., и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 9.6., аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

9.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

9.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к настоящей документации об аукционе.

9.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

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

9.12. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. 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 или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником аукциона, который стал победителем аукциона, возвращаются ему в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора.

9.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 9.4. до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

9.14. 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, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона три года.

**10. Порядок заключения договора аренды с победителем аукциона**

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

10.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола 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 (Проект договора аренды представлен в Приложении 4 к документации об аукционе).

Проект договора аренды должен быть подписан сторонами не раннее десяти дней и не позднее двадцати дней со дня 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.

10.3. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 10.7., 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 документах, предусмотренных пунктом 3.1.

10.4. 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, комиссией по проведению аукционов и конкурсов в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 10.3. и 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.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

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.

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

10.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 9.8. или 10.7.,он признается уклонившимся от заключения договора.

10.7. 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 10.4. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

10.8. Договор заключается на условиях, указанных в проекте договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к настоящей документации об аукционе.

При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

10.9. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. 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 или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

**11. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

11.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

11.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 11.1. настоящей документации об аукционе, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона, либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.