Приложение № 1

к постановлению

Главы Покровского сельского поселения

Омского муниципального района

Омской области

от 24.07.2024 № 61

ДОКУМЕНТАЦИЯ

об аукционе на право заключения договора аренды

1. Организатор аукциона: Администрация Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, адрес: 644523, Омская область, Омский район, с. Покровка, ул. Центральная, д. 41-10, е-mail: pokrovkaomsomr@mail.ru, тел. 8(3812)924-616, проводит торги в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды следующего имущества, находящегося в муниципальной собственности Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области:

Нежилое здание - склад (территория стройцеха), этажность: 1, общей площадью 435,5 кв.м, с кадастровым номером 55:20:180101:4022, расположенное по адресу: Омская область, Омский район, с. Покровка. Состояние имущества удовлетворительное. Цель использования – складское хранение.

2. Начальная (минимальная) цена составляет 15 400,00 (пятнадцать тысяч четыреста) рублей в месяц без учета НДС, согласно отчета №103 об определении рыночной величины арендной платы объекта недвижимости от 23.07.2024 г.

3. Срок действия договора аренды 5 лет.

4. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) извещения о проведении аукциона документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Заявление подается в письменной форме посредством почтовой связи, в том числе в форме электронного документа. Заинтересованные лица могут получить документацию об аукционе в течение срока приема заявок на участие в аукционе в письменной форме посредством почтовой связи или в форме электронного документа. Документация об аукционе также размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте с адресом https://pokrovskoe-r52.gosweb.gosuslugi.ru. Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

5. Срок, в течение которого организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона: не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

6. На момент окончания срока договора аренды имущество, переданное по данному договору, должно соответствовать состоянию на момент заключения договора аренды с учетом нормального износа.

Арендатор не вправе производить никакого переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без согласования с Арендодателем.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором возмещению не подлежит.

7. Арендная плата вносится безналичным путем без учета НДС на счет, указанный в договоре аренды, ежемесячно до первого числа месяца, за который производится оплата.

8. Размер арендной платы по договору аренды может быть пересмотрен в сторону увеличения не чаще одного раза в год на основании данных о рыночном размере арендной платы. Изменение размера арендной платы осуществляется в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления арендатору. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

9. Участниками аукциона могут быть любые юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона.

Аукцион проводится в электронной форме на торговой площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – торговая площадка).

К участию в аукционе допускаются вышеуказанные лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным документацией об аукционе (далее – заявка), обеспечившие поступление на счёт торговой площадки суммы задатка в порядке и срок, указанные в документации об аукционе (далее – заявители).

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на торговой площадке.

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

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.

Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором аукциона и размещены на его сайте <http://help.rts-tender.ru/>.

Заявка подается в электронной форме на торговой площадке с 27 июля 2024 года до 10.00 часов 19 августа 2024 года.

Рассмотрение заявок – 19 августа 2024 года с 10.00 часов.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 20 августа 2024 года в 10:00 часов.

Подведение итогов аукциона – 20 августа 2024 года.

10. Форма заявки, а также перечень документов, прилагаемых к заявке, установлены аукционной документацией.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов.

Сведения могут быть впечатаны в форму заявки; допускается заполнять форму от руки печатными буквами.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны иметь четко читаемый текст. Сведения, которые содержатся в заявках участников, не должны допускать двусмысленных толкований.

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

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

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

В случае отзыва заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена документацией об аукционе.

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Все расходы, связанные с подготовкой документов и подачей заявки, несёт заявитель. Организатор аукциона не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.

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](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/185) 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) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с [Постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/187622/entry/0) №739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Перечень документов является исчерпывающим.

Представление неполной информации, требуемой документацией об аукционе, представление недостоверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям документации об аукционе, является риском заявителя, подавшего такую заявку, который может привести к отклонению его заявки.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. При проведении аукционов в соответствии с [Постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/187622/entry/0) №739 участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным [статьей 5](https://internet.garant.ru/#/document/12125505/entry/5) Федерального закона от 21 декабря 2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации).

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

- непредставления документов, определенных настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, указанным в пункте 23 Приказа № 147/23;

- невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

- 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 аукционе.

11. Каждый заявитель не позднее окончания срока подачи заявок должен обеспечить представление задатка в целях обеспечения исполнения обязательств по заключению договора аренды в следующих размерах 1 540,00 (одна тысяча пятьсот сорок) рублей без учета НДС.

Заявка на участие в аукционе должна сопровождаться платежным документом об оплате задатка в установленном размере. При этом сумма задатка должна поступить на счет торговой площадки до 10-00 часов 19 августа 2024 года.

Денежные средства вносятся в качестве обеспечения исполнения обязательств по заключению договоров аренды на реквизиты торговой площадки с учетом требований, установленных Регламентом торговой площадки.

В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Для лица, являющегося победителем аукциона, сумма задатка засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

В случае принятия организатором аукциона решения об отказе от проведения аукциона задаток возвращается заявителям в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Заявителю, отозвавшему заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней с даты поступления уведомления заявителя об отзыве заявки на участие в аукционе.

Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды в течение срока, установленного для подписания договора аренды.

1. С даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме посредством почтовой связи, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении положений документации об аукционе организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме посредством почтовой связи 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, и в течение одного дня с даты направления разъяснения размещает его на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.
2. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора.

Аукцион проводится на торговой площадке 20 августа 2024 года с 10:00 часов путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» равный 5 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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.

Процедура подачи ценовых предложений указана в Регламенте торговой площадки.

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

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется торговой площадкой в электронном журнале.

1. Договор аренды с победителем аукциона заключается в письменной форме.

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

Договор аренды может быть подписан сторонами не ранее десяти и не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола.

При проведении аукциона на электронной площадке, договор может быть подписан в электронной форме усиленными электронно-цифровыми подписями, что не противоречит действующему законодательству.

Победитель аукциона должен подписать договор аренды в течение 15 дней с даты получения проекта договора аренды, но не ранее чем через 10 дней с даты размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информации о результатах аукциона. В случае неподписания проекта договора аренды в указанный срок, победитель аукциона считается отказавшимся от заключения договора.

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 или специализированной организацией 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 или специализированной организации, 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.

Задаток засчитывается победителю аукциона в счет исполнения обязательств по заключенному договору, предусматривающему переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, в случае если такие обязательства возникают в течение пяти рабочих дней с момента заключения договора в размере таких обязательств.

15. Осмотр имущества, в отношении которого проводится аукцион, осуществляется по месту нахождения имущества заинтересованными лицами самостоятельно либо при участии представителей организатора аукциона ежедневно с 9-00 до 13-00 часов, выходные дни - суббота, воскресенье.

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

17. 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.

18. Имущество, сданное в аренду, может быть передано в субаренду с предварительного согласия Арендодателя.

19. Обеспечение исполнения договора не предусмотрено.

Приложения к документации об аукционе на право заключения договора аренды:

1. Заявка на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды (приложение № 1);

2. Проект договора аренды (приложение № 2).

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