УТВЕРЖДАЮ:

Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Шалинского городского округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.М. Авдеева

 02 февраля 2024 г.

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества Шалинского городского округа**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

 Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь ст. 33 Устава Шалинского городского округа, регламентом электронной площадки АО «Сбербанк–АСТ» [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)

 **СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАТОРЕ АУКЦИОНА, УПОЛНОМОЧЕННОМ ОРГАНЕ**

Аукцион в электронной форме (далее - аукцион) проводится в соответствии
с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с последующими изменениями), приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (с последующими изменениями), регламентом электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/)

**Организатор аукциона:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Шалинского городского округа, местонахождение (почтовый адрес): Свердловская область, Шалинский городской округ, пгт. Шаля, ул. Орджоникидзе, д.5 (кабинет № 20). Адрес электронной почты: kui\_shgo2@mail.ru, телефон 8 (34358) 2-14-88.

**Оператор электронной площадки:** АО «Сбербанк–АСТ», сайт <http://utp.sberbank-ast.ru> информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес местонахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 23, контактный телефон: 7 (495) 787-29-97, 7 (495) 787-29-99, адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru, company@sberbank-ast.ru.

**ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА**

Право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества Шалинского городского округа в электронной форме.

**Форма торгов:**открытый электронный аукцион.

**Предмет торгов:**

Аренда нежилых помещений № 24,25, общей площадью 26,7 кв.м., расположенных в части здания административного, общей площадью 1455,7 кв.м., кадастровый № 66:31:0000000:875, по адресу: 623030 Свердловская область, Шалинский район, р.п. Шаля, ул. Орджоникидзе, д.5.

Целевое назначение – для торговой деятельности. Срок аренды 5 лет.

Начальная цена (арендная плата в месяц) – 7 573 (семь тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек.

«Шаг аукциона» – 378 (триста семьдесят восемь) рубля 65 копеек.

Порядок оплаты объекта: ежемесячные арендные платежи по ставке арендной платы, сложившейся в ходе торгов.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**Место приема заявок:** электронная площадка <http://utp.sberbank-ast.ru> (время сервера электронной торговой площадки – московское).

**Дата, время и место начала приема заявок:** **03.02.2024г.** **в** **09:00** (по московскому времени, на электронной торговой площадке АО«Сбербанк-АСТ», размещенной в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Дата, время и место окончания приема заявок:** **26.02.2024г. в 15:00** (по московскому времени на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ», размещенной в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте http://utp.sberbank-ast.ru (торговая секция Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Дата, время и место рассмотрения заявок и определения участников аукциона:** **27.02.2024г.** (по московскому времени на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ», размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте http://utp.sberbank-ast.ru (торговая секция Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Дата, время и место проведения аукциона:** **28.02.2024г. в** **9:00** (по московскому времени) на электронной торговой площадке АО«Сбербанк-АСТ», размещенной в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция Приватизация, аренда и продажа прав»).

Нежилое помещение предоставляется в аренду на условиях, предусмотренных в форме договора аренды (приложение № 2 к документации об аукционе).

Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в порядке и сроки, установленные формой договора аренды.

Порядок пересмотра арендной платы (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения определен формой договора аренды (приложение № 2 к документации об аукционе).

**Участник обязан изучить документацию об аукционе**. Представление неполной или недостоверной информации, требуемой документацией, недостоверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям, установленным приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и документации об аукционе, является риском участника, подавшего такую заявку, который может привести к отклонению его заявки.

Инструкция по работе на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru>

Документооборот между претендентами, участниками, Оператором и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника. Данное правило не применяется для договора аренды, купли-продажи земельного участка, который заключается сторонами в простой письменной форме. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Продавца либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для организации электронного документооборота претендент должен получить электронную подпись. На электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> принимаются и признаются электронные подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами. Список доверенных удостоверяющих центров публикуется в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки).

**Осмотр предмета аукциона** осуществляется по месту его расположения не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона и поступления соответствующего обращения от заявителя (заинтересованного лица) в адрес Организатора аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, без взимания платы.

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 в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения соответствующие уведомления направляются всем заявителям.

Проект договора и аукционная документация опубликованы на официальном сайте (www.torgi.gov.ru).

На официальном сайте будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений настоящей документации об аукционе, а также все изменения или дополнения документации об аукционе (в случае возникновения таковых).

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения 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 подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. 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 срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

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.

**УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ.

Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме. Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона. Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.

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.

Заявка на участие в аукционе (Приложение №1 к документации об аукционе) должна содержать следующие документы и сведения:

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

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

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

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

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

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

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

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

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 данного раздела, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с предыдущим абзацем осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе путем направления соответствующего уведомления оператору электронной площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки

Не менее чем за три рабочих дня до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, любое заинтересованное лицо (лицо зарегистрированное на электронной площадке) вправе направить на адрес электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации.

**ТРЕБОВАНИЕ О ВНЕСЕНИИ ЗАДАТКА, РАЗМЕР ЗАДАТКА, СРОК И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА, РЕКВИЗИТЫ СЧЕТА ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ЗАДАТКА**

Задаток для участия в аукционе предусмотрен в размере:7 573 (семь тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек.

Срок и порядок внесения задатка:

Задаток, указанный в извещении и в аукционной документации, вносится на расчётный счёт оператора аукциона по реквизитам, указанным в личном кабинете заявителя после его регистрации на электронной площадке: http://www[.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/)/ в день подачи заявок на участие в аукционе.

Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика (необходимо письменное заявление).

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

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

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА**

В указанный в настоящей документации об аукционе срок начала рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона аукционная комиссия рассматривает заявки и документы, представленные заявителями, на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством.

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

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

* непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
* 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);
* подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона;
* наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона;
* 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.

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

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.

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.

 **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЯ**

1) Участники аукциона, проводимого в электронной форме, участвуют в аукционе под номерами, присвоенными оператором при регистрации заявки.

2) Аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные извещении.

3) С момента начала подачи предложений о цене в ходе электронного аукциона оператор обеспечивает в «личном кабинете» участника возможность Подтверждения (ввода) предложений о цене посредством штатного интерфейса.

4) Предложение о цене предмета аукциона признается подписанное ЭП участника.

5) При подаче предложений о цене предмета аукциона оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

6) Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными Законодательством, и настоящим извещением.

Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежемесячной арендной платы. Шаг аукциона установлен в фиксированной сумме в размере 5 процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

-предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

-участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

8) Во время проведения аукциона оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность подтверждения (представления) ими предложений о цене предмета аукциона.

9) Со времени начала проведения аукциона оператором размещается:

-в открытой части электронной площадки — информация о начале проведения аукциона с указанием наименования предмета аукциона, начального размера ежемесячной арендной платы, «шаг аукциона» в режиме реального времени, подтверждения (не подтверждения) участниками предложения о цене предмета аукциона;

-в закрытой части электронной площадки — помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, текущий «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона либо на «шаге аукциона».

10) В течение одного часа со времени начала проведения аукциона участникам предлагается заявить Предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, если этого не происходит, аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 20 минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение 20 минут после поступления последнего Предложения о цене ни один участник аукциона не сделал следующего предложения о цене.

11) Программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего «шагу аукциона».

Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

 Заключение договора аренды осуществляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Шалинского городского округа, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, в течение двадцати дней, но не ранее, чем через десять 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.

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 торгов 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.

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

*Все вопросы, касающиеся проведения процедуры, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации*