**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ**

по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 35:15:0308002:458, расположенного по адресу: РФ, Вологодская область, район Бабушкинский, с/п Подболотное, д.Кокшарка, д.2.

1. ИНСТРУКЦИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМ
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

###### **1.1** **Законодательное регулирование подготовки аукционной документации**

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с порядком 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, утвержденным Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 (далее - Правила), в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», распоряжением главы Бабушкинского муниципального округа от 08.02.2024 № 30-р.

**1.2 Оператор электронной площадки (Оператор)**

АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), зарегистрированное в установленном законом порядке на территории Российской Федерации, которое владеет электронной площадкой и необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации и проведению процедур по организации аренды муниципального имущества в электронной форме.

Официальный сайт торгов для размещения информации о проведении аукциона: torgi.gov.ru.

Сайт электронной площадки: https://178fz.roseltorg.ru

**1.3 Организатор аукциона**

Организатор (Администрация Бабушкинского муниципального округа Вологодской области), указанный в разделе II «Информационная карта аукциона» настоящей аукционной документации, проводит открытый аукцион, предмет и условия которого указаны в разделе II«Информационная карта аукциона» настоящей аукционной документации, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации. Адрес местонахождения организатора аукциона, телефон, адрес электронной почты и контактное лицо указаны в разделе II «Информационная карта аукциона» настоящей аукционной документации.

**1.4 Комиссия по проведению аукциона**

Комиссия по проведению аукциона (далее - Комиссия), создается организатором аукциона. Комиссия формируется в составе не менее 5 человек.

Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе, оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола о признании аукциона несостоявшимся, протокола подведения итогов аукциона, протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона, протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

**1.5 Порядок регистрации на электронной площадке**

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

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

###### **1.6 Предмет аукциона. Срок, место и условия аренды. Начальная (минимальная) цена договора**

1.6.1 Предмет аукциона - продажа права на заключение договора аренды в отношении муниципального имущества, информация о котором содержится в разделе II «Информационная карта аукциона» настоящей аукционной документации, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящей аукционной документации, в том числе в проекте договора аренды.

1.6.2 Победитель аукциона должен заключить договор аренды Договор не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

1.6.3 Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) указывается в разделе II «Информационная карта аукциона» настоящей аукционной документации.

1.6.4 Извещение о проведении электронного аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации по адресу: www.torgi.gov.ru, на электронной площадке по адресу: https://178fz.roseltorg.ru и на официальном сайте Бабушкинского муниципального округа по адресу: <https://35babushkinskij.gosuslugi.ru>.

**1.7 Требования к участникам аукциона**

1.7.1. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным приказом ФАС от 21.03.2023 № 147/23, требованиям с.5 ФЗ от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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

**1.8 Условия допуска к участию в аукционе**

1.8.1. Заявитель не допускается Комиссией к участию в аукционе в случаях:

1. непредставления документов, определенных пунктом 3.1. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
2. несоответствия требованиям, указанным в пункте 1.7.1., 1, 1.7.2 настоящей аукционной документации;
3. невнесения задатка;
4. несоответствия заявки на участие в аукционе (далее - заявка) требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора (цене лота) ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
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;

1.8.2. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 1.8.1 настоящей аукционной документацией, не допускается.

**1.9 Правовое регулирование проведения аукциона**

1.9.1. Проведение аукциона регулируется положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, регламентом размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация имущества» АО «ЕЭТП», Правилами, иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с проведением аукционов.

1.9.2. Проведение аукциона в части, прямо не урегулированной действующим законодательством Российской Федерации, регулируется настоящей аукционной документацией.

**1.10 Расходы на участие в аукционе**

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе, а организатор аукциона не имеет обязательств по этим расходам, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством.

1. АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Аукционная документация разрабатывается и утверждается организатором аукциона.

**2.1 Порядок предоставления аукционной документации**

2.1.1. Аукционная документация предоставляется в свободном доступе на официальном сайте торгов, электронной площадке и на официальном сайте Бабушкинского муниципального округа Вологодской области.

2.1.2. С извещением о проведении аукциона и аукционной документацией можно ознакомиться на официальном сайте торгов, на электронной площадке и на официальном сайте Бабушкинского муниципального округа Вологодской области с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов до даты окончания приема заявок.

2.1.3. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

**2.2. Разъяснение аукционной документации**

2.2.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Приказа ФАС от 21.03.2023 года № 147/23 о порядке проведения конкурсов или аукционов, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

2.2.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации 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 аукционной документации не должно изменять ее суть.

**2.3. Внесение изменений в аукционную документацию**

2.3.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в аукционную документацию 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 аукционную документацию такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте. В течение одного часа с момента размещения изменений в аукционную документацию на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в аукционную документацию на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее тридцати дней

2.3.2. Организатор аукциона не несет ответственности в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в аукционную документацию, размещенными надлежащим образом.

**2.4 Отказ организатора аукциона от проведения аукциона**

2.4.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте. Возврат задатка осуществляется путем разблокировки денежных средств, внесенных Заявителем в качестве задатка на лицевой счет, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1. ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

###### **3.1. Требования к содержанию, составу и форме заявки, инструкция по ее заполнению**

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявитель подает заявку на участие в аукционе в форме электронного документа из личного кабинета на электронную торговую площадку Roseltorg (Росэлторг) по адресу: https://178fz.roseltorg.ru в соответствии с формой, приведенной в Разделе III «Заявка на участие в аукционе» аукционной документации.

Заявка и все прилагаемые к заявке документы подаются в электронном виде (должны быть отсканированы) в читаемых стандартными средствами операционной системы Windows форматах графических изображений (JPG, TIFF, PDF, PNG и т.п.) и подписаны усиленной квалифицированной подписью заявителя (его уполномоченного представителя).

Заявки подаются, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

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

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.

Решения о допуске или недопуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимаются исключительно Комиссией.

Для участия в аукционе (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе (Приложение) претенденты представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

Юридические лица предоставляют:

электронный образ оформленной в установленном порядке или нотариально заверенной копии доверенности на осуществление действий от имени претендента (в случае, если от имени претендента действует его представитель), В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

опись документов, входящих в состав заявки.

Физические лица предоставляют:

электронный образ документа, удостоверяющего личность;

электронный образ оформленной в установленном порядке или нотариально заверенной копии доверенности на осуществление действий от имени претендента (в случае, если от имени претендента действует его представитель);

опись документов, входящих в состав заявки.

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.

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления.

Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

Документы, для которых в документации установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с ними. Отсутствие или неполное предоставление вышеуказанных документов является основанием для отклонения заявки. Заявка, не соответствующая требованиям настоящей статьи, может рассматриваться как не отвечающая требованиям аукционной документации.

Не допускается требовать от Заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 3.1. настоящей аукционной документации.

1. ОТЗЫВ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

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.

1. ТРЕБОВАНИЕ О ВНЕСЕНИИ ЗАДАТКА

5.5.1. Для внесения задатка на участие в аукционе в электронной форме Оператор электронной площадки при аккредитации участника продажи открывает ему специальный счет для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. Одновременно с уведомлением об аккредитации на электронной площадке, Оператор электронной площадки направляет вновь аккредитованному участнику продажи реквизиты этого счета.

До момента подачи заявки на участие в продаже на аукционе в электронной форме претендент должен обеспечить наличие денежных средств как минимум в размере задатка на участие в продаже на своем, открытом у Оператора электронной площадки, счете для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. Участие в аукционе в электронной форме возможно лишь при наличии у участника продажи на данном счете денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету, в размере не менее чем размер задатка на участие в аукционе в электронной форме, предусмотренный информационным сообщением.

Для перевода денежных средств на свой лицевой счет необходимо осуществить банковский платеж на реквизиты, полученные при аккредитации в системном сообщении от электронной площадки, а также указать назначение платежа: «участие в аукционе.

Оператор электронной площадки производит блокирование денежных средств в размере задатка на лицевом счете претендента в момент подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы.

В случае отсутствия (непоступления) в указанный срок суммы задатка, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными и претендент к участию в аукционе в электронной форме не допускается.

Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете претендентов (участников) осуществляет Оператор электронной площадки в порядке, установленном Регламентом электронной торговой площадки АО «Единая электронная торговая площадка»:

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

5.5.2. Задаток должен быть представлен в виде денежных средств, в валюте и на сумму, которые указаны в разделе II «Информационная карта аукциона» настоящей аукционной документации, перечисленных на лицевой счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке.

5.5.3. Задаток должен быть перечислен до окончания срока приема заявок, установленного в разделе II «Информационная карта аукциона» настоящей аукционной документации.

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

5.5.5. Возврат задатка участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями аукциона, за исключением участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, осуществляется путем разблокировки денежных средств, внесенных Заявителем в качестве задатка на лицевой счет, в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

5.5.6. Денежные средства победителя аукциона, внесенные в качестве задатка, засчитываются в счет арендной платы.

5.5.7. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона путем разблокировки денежных средств, внесенных Заявителем в качестве задатка на лицевой счет, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

СТАТЬЯ 6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

6.1. В указанный в настоящей аукционной документации день Комиссия осуществляет рассмотрение заявок в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 1.8. настоящей аукционной документацией.

6.2. Оператор через «личный кабинет» организатора аукциона обеспечивает доступ организатора аукциона к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

6.3. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным статьей 3 настоящей аукционной документацией, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона, предусмотренным в пункте 1.7. настоящей аукционной документацией.

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

6.5. 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.

6.6. На основании результатов рассмотрения заявок 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.

6.7. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником

6.8. Если по окончании срока подачи заявок 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, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол подведения итогов вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.9. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.10. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

Задаток, внесенный Заявителем, не допущенным к участию в аукционе, возвращается путем разблокировки денежных средств, внесенных Заявителем в качестве задатка на лицевой счет, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.11. 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.

6.12. 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.

СТАТЬЯ.7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

7.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится на Единой электронной торговой площадке Roseltorg (Росэлторг) в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

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

7.2. 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 договора (цены лота) 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 договора (цены лота) («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора (цены лота).

7.3. 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.

7.4. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

7.5. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

7.6. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора

7.7. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

7.9. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

СТАТЬЯ 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯАУКЦИОНА

Договор должен быть подписан не ранее 10 дней со дня размещения на официальном сайте 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. Если договор не подписан в указанный срок, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора, о чем Комиссией составляется протокол.

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

СТАТЬЯ 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ СТОРОН

Любой Заявитель имеет право обжаловать в судебном порядке, действие (бездействие) организатора аукциона, Комиссии, если такие действия (бездействия) нарушают права и законные интересы Заявителя.

Обжалование действий (бездействий) организатора аукциона, Комиссии в порядке, предусмотренном настоящим законом, не является препятствием для обжалования Заявителем (бездействий) организатора аукциона, Комиссии в судебном порядке.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование пункта** | **Текст пояснений** |
| Наименование организатора аукциона | Администрация Бабушкинского муниципального округа Вологодской области |
| Место нахождения, почтовый адрес | 161350, Вологодская область, Бабушкинский район, с.им.Бабушкина, ул. Бабушкина, д.54 |
| Адрес электронной почты | E-mail: [babushkomitet@yandex.ru](mailto:babushkomitet@yandex.ru) |
| Контактное лицо организатора аукциона, номер телефона | Холмогорова Жанна Алексеевна  тел. (881745) 2-19-82 |
| Оператор электронной площадки | АО «Единая электронная торговая площадка» |
| Место нахождения, почтовый адрес оператора электронной площадки | 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5. |
| Официальный сайт торгов для размещения информации о проведении аукциона: | torgi.gov.ru |
| Сайт электронной площадки: | https://178fz.roseltorg.ru |
| Предмет договора аренды | Продажа права на заключение договора аренды в отношении муниципального недвижимого имущества Бабушкинского муниципального округа |
| Лот № 1 | Муниципальное имущество – нежилое помещение общей площадью 27 кв.м., с кадастровым номером 35:15:0308002:458 по адресу: Вологодская область, Бабушкинский район, с/п Подболотное, д.Кокшарка, д.2 (далее – объект).  Целевое использование объекта – для оказания банковских услуг населению  Обременение – аренда до 22.03.2024 |
| Срок действия договора аренды | 5 лет |
| Условия использования муниципального имущества | Арендатор обязан:  - Использовать объект исключительно по целевому назначению;  - Содержать объект в надлежащем санитарно-техническом состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт объекта с уведомлением о планируемом ремонте Арендодателя. Устранять аварии на коммуникациях, находящихся внутри объекта, за свой счет.  -Не производить никаких перепланировок, переоборудования и неотделимых улучшений арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя  Ремонт (улучшение и перепланировка) объекта, проведенный Арендатором за свой счет в целях осуществления своей уставной деятельности, не подлежит компенсации со стороны Арендодателя;  - Своевременно перечислять арендную плату;  - По истечению срока аренды, а также при досрочном его прекращении передать Балансодержателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкций помещения.  - Арендуемый Объект может сдаваться в субаренду только с письменного согласия Арендодателя. |
| Место, срок и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе | Документация об аукционе размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) одновременно с извещением о проведении аукциона. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается. |
| Форма, сроки и порядок оплаты по договору: | Форма оплаты - безналичный расчет. Арендная плата должна поступать на расчетный счет Арендодателя ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за текущим. |
| Сведения о валюте: | Российский рубль |
| Порядок пересмотра цены договора (цены лота) | Размер арендной платы может быть изменен один раз в год (с даты заключения Договора или последнего изменения арендной платы прошло не менее одного года) арендодатель вправе в одностороннем порядке пересматривать порядок расчета, перечисления и размер арендной платы путем индексации арендной платы с учетом прогнозируемого максимального уровня инфляции, предусмотренного бюджетным законодательством на очередной финансовый год. Уведомление о перерасчете арендой платы, вместе с расчетом и графиком платежей направляется Арендодателем и является обязательным для Арендатора.  При этом уменьшение цены договора, установленной по результатам проведения аукциона, не допускается. |
| Требования к участникам аукциона | Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным приказом ФАС от 21.03.2023 № 147/23, требованиям с.5 ФЗ от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». |
| Язык заявки на участие в аукционе: | Русский |
| Форма заявки на участие в аукционе | Заявитель подает заявку на участие в аукционе в форме электронного документа из личного кабинета на электронную торговую площадку Roseltorg (Росэлторг) по адресу: https://178fz.roseltorg.ru в соответствии с формой, приведенной в Разделе III «Заявка на участие в аукционе» аукционной документации. |
| Требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе | 1. Заявка на участие в аукционе (Раздел III «Заявка на участие в аукционе» настоящей аукционной документации);  2. Приложение к заявке на участие в аукционе:  а) копия паспорта для физических лиц;  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 физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), 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. Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:  - сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;  - максимальную сумму сделки;  - предмет сделки (дата/наименование аукциона, № лота, адрес/площадь объекта);  - иные существенные условия сделки.;  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](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=101463;dst=512) Российской Федерации об административных правонарушениях  ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).  В заявке на участие в аукционе Заявитель подтверждает соответствие требованиям, предусмотренным в пункте 18 Правил. |
| Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от аукциона | не позднее 27 февраля 2024 года |
| Порядок и место и дата подачи заявок на участие в аукционе: | Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе – 13 февраля 2024 года в 00 часов 00 минут.  Дата и время окончания приёма заявок на участие в аукционе – 5 марта 2024 года в 16 часов 00 минут.  Время и место приема заявок круглосуточно по адресу: [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru). Заявка и все прилагаемые к заявке документы подаются в электронном виде (должны быть отсканированы) в читаемых стандартными средствами операционной системы Windows форматах графических изображений (.JPG, .TIFF, .PDF, .PNG и т.п.)  Для подачи заявок и участия в аукционе в электронной форме Заявители должны зарегистрироваться на электронной площадке.  Порядок регистрации Заявителей на участие в торгах на Электронной площадке:  Для получения возможности участия в аукционе на площадке https://178fz.roseltorg.ru пользователь должен пройти процедуру аккредитации на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.  Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.  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. |
| Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе: | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок до 16:00 часов 5 марта 2024 года |
| Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления Заявителю разъяснений положений документации об аукционе: | Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его организатору конкурса. В течении двух рабочих дней с даты поступления такого запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок, организатор аукциона формирует, подписывает и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.  Даты направления запроса: с 13 февраля 2024 года по  26 февраля 2024 года  Даты направления разъяснений: с 13 февраля 2024 года по 5 марта 2024 года |
| Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС | ( 1215 руб. 1 кв.м. в год х 27 кв.м.) **32805,00 руб. в год** |
| Величина повышения цены договора (шаг аукциона): | 5 % начальной (минимальной) цены договора (цена лота) **- 1640,25 руб**. |
| Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: | Рассмотрение заявок в электронной форме состоится  06 марта 2024 года в 09:00 часов д.54 |
| Место, дата и время проведения аукциона: | Аукцион состоится по местному времени на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» https://178fz.roseltorg.ru 7 марта 2024 года в 10:00 часов |
| Дата и место подведения итогов аукциона | 7 марта 2024 года, https://178fz.roseltorg.ru |
| Требование о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка: | Участниками аукциона должны быть внесены денежные средства в сумме, установленной настоящей аукционной документацией, единым платежом на лицевой счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в срок до  05 марта 2024 года.  В случае не поступления денежных средств суммы задатка на момент начала рассмотрения заявок на участие в аукционе обязательства участника аукциона по внесению задатка считаются неисполненными, и он к участию в аукционе не допускается. Представление участником в составе заявки платёжных документов, подтверждающих внесение задатка, в этом случае во внимание не принимается |
| Размер задатка | **3280,5 руб.** (10 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота)) |
| Дата, время, график проведения осмотра имущества | Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору, 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, без взимания платы.  По вопросам проведения осмотра имущества обращаться по  тел.: 8(81745)2-19-82, либо на электронную почту babushkomitet@yandex.ru. |
| Срок подписания договора аренды | Договор заключается не ранее чем через десять рабочих дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. |
| Изменение условий договора аренды | При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускаются |