|  |
| --- |
|  |
|  |

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**к открытому электронному аукциону №10**

**на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия):**

Количество Лотов: 1

п. Айхал, 2024-2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения аукциона.

2. Требования к участникам аукциона.

3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению.

4. Дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, порядок и срок отзыва заявок.

5. Дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, порядок и срок отзыва заявок.

6. Порядок предоставления документации об аукционе и разъяснения ее положений.

7. Дата и время проведения осмотра имущества.

8. Порядок проведения аукциона.

9. Место, дата и время проведения аукциона. Срок для подписания договора.

**1. Общие положения аукциона**

Настоящая аукционная документация разработана в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и «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 ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, Положением «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 муниципального имущества муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)» утверждено решением сессии поселкового Совета депутатов от 25.12.2023г V-№19-7 (с последующими изменениями и дополнениями).

**Организатор аукциона** - Муниципальное образование «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

Место нахождения организатора аукциона - 678190, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, п. Айхал, ул. Юбилейная, д.7А, адрес электронной почты adm-kio@mail.ru , номер контактного телефона 8 (411-36) 4-96-61 доб.2 – главный специалист по управлению муниципальным имуществом Бычкова Анастасия Владимировна.

**Описание имущества, права на которое передаются по договору аренды:**

**ЛОТ № 1.**

Нежилое помещение, расположенное в бетонном нежилом здании по адресу: РС(Я), Мирнинский район, п. Айхал, ул. Юбилейная, д.7а, здание КБО, площадь помещения 7,9 кв.м, с долей ЗУ, кадастровый номер 14:16:030402:1245.

Начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа составляет – 3555 (Три тысячи пятьсот пятьдесят пять) рублей 00 копеек в месяц (без учета НДС), а также без учета коммунальных расходов.

Шаг аукциона составляет 5 (пять) % от начальной цены договора – 2 133 (Две тысячи сто тридцать три) рубля 00 копеек.

Срок договора аренды – 5 лет.

Целевое назначение – многофункциональное помещение.

Существующие ограничения (обременения) права - отсутствуют.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе либо отказаться от проведения аукциона не позднее, чем **за пять дней до даты окончания срока подачи заявок – до 09.01.2025г**.

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

**2. Требования к участникам аукциона**

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

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в том числе:

1) отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

**3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению**

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе.

Заявка на участие в аукционе подается оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка на участие в аукционе должна содержать информацию и сведения, предоставляемые заявителем:

1) 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);

2) 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;

2) 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;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предоставляемые Организатору аукциона оператором электронной площадки (по состоянию на дату и время их направления):

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) 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.

**4. Размер, сроки и условия внесения задатка**

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в установленном размере:

**Лот № 1** - размер задатка для участия в аукционе установлен в размере 10% от начальной цены договора и составляет – 4 266 (Четыре тысячи двести шестьдесят шесть) рублей 00 копеек.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются в соответствии с регламентом электронной площадки.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

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.

**5. Дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, порядок и срок отзыва заявок**

Заявки на участие в аукционе принимаются **с 21 декабря 2024 года** с 08 ч.30 мин. на электронной площадке «РТС-тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/).

Прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом.

Заявка на участие в электронном аукционе с обязательным указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется заявителем оператору электронной площадки, расположенной на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/) в сети Интернет, в форме электронного документа с приложением необходимых документов, в сроки, указанные в извещении. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Для участия в аукционе претендент представляет Организатору аукциона заявку по утвержденной Организатором аукциона форме и прилагаемые к ней документы.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка на счет указанный в настоящей документации.

Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплена печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником.

Не допускается требовать от заявителя иное.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота). При проведении аукциона по нескольким лотам заявитель формирует и подает одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту отдельно. Запрещается подача одной (единой) заявки на участие в аукционе на два и более лота.

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

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.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе - **14 января 2025 года в 18ч 00мин.**

Дата рассмотрения заявок – **15 января 2025 года в 10ч.00мин.**

**6. Порядок предоставления документации об аукционе и разъяснения ее положений**

Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Документацию об аукционе (в письменной форме или в форме электронного документа) можно получить после размещения извещения о проведении аукциона в течение 2-х рабочих дней с даты подачи любым заинтересованным лицом письменного заявления, в том числе в форме электронного документа.

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

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.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений 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 размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

**7. Дата и время проведения осмотра имущества**

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, обеспечивается Организатором аукциона без взимания платы и осуществляется с момента начала приема заявок - 21.12.2024г по 14.01.2025г, в рабочие дни с 08 ч 30 мин до 18 ч 00 мин., обед с 12 ч 30 мин до 14 ч 00 мин, пятница с 08 ч 30 мин до 12 ч 30 мин, по предварительной записи по телефону 8 (411-36) 4-96-61 доб.2, Бычкова Анастасия Владимировна.

**8.** **Порядок проведения аукциона**

Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный извещением. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут. Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения организатором результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки участники получают уведомления от оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона оператор электронной площадки размещает протокол о результатах аукциона на электронной площадке. Организатор аукциона размещает протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;

- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;

- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

**9. Место, дата и время проведения аукциона. Срок для подписания договора**

Место проведения аукциона – **электронная площадка «РТС-тендер»** (Имущественные торги), размещенная на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/) в сети Интернет **16 января 2025 года в 10 ч. 00 мин.**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона или их представители.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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.

Срок для подписания проекта договора аренды: не ранее десяти дней и не позднее тринадцати 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 победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

**10. Форма, срок и порядок оплаты по договору**

Цена договора аренды составляет размер ежемесячной арендной платы за пользование недвижимым имуществом и определяется по результатам состоявшегося аукциона.

Оплата по договору производится в денежной форме в валюте Российской Федерации (в рублях) путем перечисления на расчетный счет, указанный в договоре.

Порядок и срок оплаты по договору: арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно до 10 числа текущего месяца на расчетный счет, указанный в договоре аренды.

Цена договора аренды ежегодно корректируется на индекс инфляции на текущий финансовый год (коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в Республике Саха (Якутия) без согласования с Арендатором и без внесения изменений и дополнений в Договор. В этом случае Арендодатель письменно уведомляет Арендатора с приложением нового расчета размера арендной платы.

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

## Неотъемлемой частью настоящей аукционной документации являются:

## - Приложение № 1 – форма заявки на участие в аукционе;

- Приложение № 2 – проект договора лот № 1

##