**Документация об аукционе**

**на право заключения договоров аренды**

**муниципального имущества муниципального**

**образования Алапаевское в электронной форме**

1. ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

- Приказ Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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».

- Постановление Администрации муниципального образования Алапаевское от 1.12.2024 № 1686 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Алапаевское в электронной форме, открытому по составу участников и форме подачи предложений».

1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона** | | **Организатор аукциона:** Администрация муниципального образования Алапаевское в лице Управления муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское (ИНН 6601016077, ОГРН 1116601000625), сокращенное наименование – Управление МИАГ.  **Контактные данные организатора аукциона:** Юридический адрес: 624632, Свердловская область, Алапаевский район, п. Заря, ул. Ленина, 25. Почтовый адрес: 624601, Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Розы Люксембург, 31. Контактный телефон: 8(34346)3-40-41, 3-40-81,  e-mail: [komitet.alapaevskoe@yandex.ru](mailto:komitet.alapaevskoe@yandex.ru).  Контактное лицо – Константинова Юлия Андреевна, тел. 8(34346)3-40-41 | | | | |
|  | **Оператор электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион** | | АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ») – (далее – Оператор электронной площадки)  **Адрес электронной площадки в сети «Интернет»:** <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> (далее–электронная площадка).  **Юридический адрес:** 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 24, стр. 2  **Фактический (почтовый) адрес:** 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.  E-mail: [company@sberbank-ast.ru](mailto:company@sberbank-ast.ru)  Факс: (495) 787-29-98, тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99, (495) 539-59-21 | | | | |
|  | **Информация о лотах** | | | | | | |
| **№ Лота** | **Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору** | **Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору** | | **Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), права на которое передаются по договору, в размере ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом** | **Размер задатка**  **10%** **начальной (минимальной) цены лота** | **Срок действия договора аренды муниципального имущества** | **Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона» 5% начальной цены лота)** |
| 1 | Нежилое здание, с кадастровым номером 66:01:5101001:330, количество этажей: 1, общей площадью 174,9 кв.м., расположенное по адресу: Свердловская область, Алапаевский район, д. Кулига, ул. Школьная,  д. 3 | Нежилое. Деятельность,  не запрещенная действующим законодательством РФ | | **11 498,00**  (Одиннадцать тысяч четыреста девяносто восемь) рублей 00 копеек  в т.ч. НДС (20%) | **1149,8**  (Одна тысяча сто сорок девять рублей) 80 копеек | 5 лет | **574,9**  (Пятьсот семьдесят четыре рубля) 90 копеек |
| 2 | Нежилое здание, с кадастровым номером 66:01:5701001:389, количество этажей: 1, общей площадью 54,6 кв.м., расположенное по адресу: Свердловская область, Алапаевский район, с. Раскатиха, ул. Ленина, д. 22 | Нежилое. Деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ | | **2724,00**  (Две тысячи семьсот двадцать четыре) рубля 00 копеек  в т.ч. НДС (20%) | **272,4**  (Двести семьдесят два) рубля 40 копеек | 5 лет | **136,2**  (Сто тридцать шесть рублей) двадцать копеек |
| 3 | Нежилое помещение, с кадастровым номером 66:01:4701001:264, площадью 30,1 кв.м., расположенное на 1 этаже по адресу: Свердловская область, Алапаевский район, д. Таборы, ул. Молодежная, д. 17 | Нежилое. Деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ | | **2443,07**  (Две тысячи четыреста сорок три) рубля 07 копеек  в т.ч. НДС (20%) | **244,3**  (Двести сорок четыре) рубля 30 копеек | 5 лет | **122,15**  (Сто двадцать два рубля) 15 копеек |
|  | **Размер арендной платы, определенный по итогам аукциона и подлежащий включению в договор аренды, не включает плату за коммунальные, эксплуатационные услуги и земельный участок. Налог на добавленную стоимость (НДС) перечисляется Арендатором самостоятельно в установленном законом порядке.** | | | | | | |
|  | **Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе** | | **Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе.**  **Дата начала приема заявок на участие в аукционе:**  – с 6-00 час. 24.12.2024 (МСК) (по местному времени с 8-00 час.)  **Дата окончания приема заявок на участие в аукционе:**  – в 14-00 час. 24.01.2025 (МСК) (по местному времени в 16-00 час.)  **Рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукциона:**  **-** 27.01.2025 с 7-00 (МСК) ( по местному времени с 09-00 час.)  по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Розы Люксембург,  д. 31, каб. 19  **Электронный аукцион состоится (дата и время начала приема предложений от участников аукциона):**  – 29.01.2025 в 06-00 (МСК) (по местному времени с 08-00 час.).  Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское.  Место проведения электронного аукциона: электронная площадка «АО «Сбербанк – автоматизированная система торгов» – <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).  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. | | | | |
|  | **Форма, сроки и порядок оплаты по договору** | | Победитель (лицо, с которым заключается договор аренды) осуществляет перечисление денежных средств на счет Управления муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское в размере ежемесячного платежа за аренду муниципального имущества, сложившейся в результате аукциона, (сумма за первый месяц аренды объекта), уплачивается без НДС арендаторами в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона (c даты подписания протокола об итогах аукциона).  Условия перечисления ежемесячного платежа за аренду муниципального имущества указаны в проекте договора аренды. | | | | |
|  | **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** | | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной электронной 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. | | | | |
|  | **Требование о внесении задатка** | | Настоящая аукционная документация о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем Заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.  Для участия в аукционе в электронной форме претендент вносит задаток в размере 10 (десяти) % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.  На банковский счет:  ПОЛУЧАТЕЛЬ:  Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»  ИНН: 7707308480  КПП: 770401001  Расчетный счет: 40702810300020038047  БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:  Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА  БИК: 044525225  Корреспондентский счет: 30101810400000000225  В назначении платежа необходимо обязательно указать: перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика) «Без НДС» либо «НДС не облагается».  Задаток перечисляется непосредственно Заявителем. Задаток вносится единым платежом.  **Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на Универсальной торговой площадке не позднее 00 часов 00 минут (по времени электронной площадки) дня определения участников торгов, указанного в извещении, а именно 27.01.2025.**  Заявитель, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, сведения о котором опубликованы в настоящем Извещении о проведении аукциона, согласен с тем, что подача Заявки и перечисление задатка является подтверждением того, что с состоянием объекта и документацией к нему Заявитель ознакомлен.  Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру месячной арендной платы, или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» по заключению договора аренды объекта нежилого фонда и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.  Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.  Задаток, внесенный победителем аукциона/участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», засчитывается в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания протокола аукциона, но не позднее дня передачи объекта нежилого фонда победителю аукциона/участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.  При уклонении или отказе победителя аукциона/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от заключения договора аренды (приема объекта недвижимости по акту приема-передачи), задаток ему не возвращается. | | | | |
|  | **Требования к участникам аукциона** | | Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый ржим «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 209-ФЗ.  Участник аукциона – юридическое лицо, относящееся к организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства должен декларировать принадлежность к организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.  Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно- телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). | | | | |
|  | **Срок заключения договора** | | Заключение договора с победителем аукциона (единственным участником) осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 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.  Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды. | | | | |
|  | **Порядок регистрации на электронной площадке** | | Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Для этого необходимо зарегистрироваться в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru.  Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.  Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.  Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.  Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.  Дата и время регистрации на электронной площадке Заявителей на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок. | | | | |
|  | **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе подаваемой в форме электронного документа** | | Для участия в аукционе претенденты заполняют Заявку на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе **(приложение 1 к документации об аукционе)**. Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения 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 – индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона.  При составлении заявки должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов. Сведения, содержащиеся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований. Все материалы заявки должны быть четко напечатаны, применение факсимильных подписей не допускается. Подчистка и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для индивидуальных предпринимателей).  В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, обязательна ссылка в заявке на участие по доверенности настоящей документации об аукционе.  Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.  При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).  Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.  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. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.  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. | | | | |
|  | **Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе** | | К заявке прилагаются в электронном виде (сканированные образы) следующие документы:  - полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц);  - полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка 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;  - 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;  - копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);  - 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;  - 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. | | | | |
|  | **Порядок внесения изменений в извещение, документацию об аукционе** | | Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.  Организатор аукциона 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 электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона 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. | | | | |
|  | **Требования к техническому состоянию объекта аренды на момент окончания срока договора аренды** | | При прекращении договора аренды арендатор (победитель аукциона) передает имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором имущество передавалось на момент заключения договора, с учетом нормального износа, с неотделимыми улучшениями (без возмещения их стоимости), а также с учетом текущего ремонта недвижимого имущества.  Неотделимые улучшения, произведенные в арендованном помещении, являются муниципальной собственностью в соответствии с условиями договора аренды и не подлежат демонтажу по окончании срока договора. В случае если в результате действий арендатора, в том числе непринятия им необходимых своевременных мер, арендуемое имущество будет повреждено или уничтожено, арендодатель вправе потребовать от арендатора произвести своими силами восстановительный ремонт арендуемого имущества до того состояния, в котором он его получил, либо возместить причиненный ущерб в установленном законом порядке. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия арендодателя, а также (при необходимости) решения соответствующего уполномоченного на выдачу разрешений (согласований) органа. | | | | |
|  | **Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества** | | Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт объекта недвижимого муниципального имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого объекта недвижимости: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др. при их наличии. Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется арендатором самостоятельно и за свой счет. | | | | |
|  | **Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием муниципального имущества** | | Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием муниципального имущества отсутствуют. | | | | |
|  | **Порядок пересмотра цены договора (цены лота)** | | Арендная плата подлежит ежегодной индексации с месяца, следующего за месяцем, в котором истекает календарный год пользования Имуществом. Цена договора (цена лота) может быть пересмотрена сторонами в сторону увеличения, но не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.  **Применение льгот**  В отношении арендной платы устанавливаются следующие льготы:  Победитель аукциона при заключении договора аренды вносят арендную плату в следующем порядке:  - в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;  - во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;  - в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;  - в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.  Субъекты малого и среднего предпринимательства, являющиеся сельскохозяйственными кооперативами или занимающиеся социально значимыми видами деятельности, или иными установленными муниципальными программами приоритетными видами деятельности, имеют право на получение льготы по арендной платы за использование муниципального имущества в виде арендных каникул сроком на 3 месяца.  Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, устанавливается постановлением Администрации муниципального образования Алапаевское  Льгота в виде арендных каникул предоставляется однократно в течение срока действия договора аренды только в период внесения арендной платы в размере 100 процентов. Предоставление данной льготы носит заявительный характер. | | | | |
|  | **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.** | | Осмотр производится 26.12.2024, 09.01.2024, 16.01.2025, 21.01.2025, с 13-00 до 16-00 часов по местному времени.  Заявки на участие в осмотре принимаются:  - посредством направления заявления по почте в Управление муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское по адресу: 624605, Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Розы Люксембург, д. 31;  - по электронной почте по адресу: [komitet.alapaevskoe@yandex.ru](mailto:komitet.alapaevskoe@yandex.ru);  - посредством функционала электронной площадки. Любое заинтересованное лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору аукциона заявку на осмотр посредством функционала электронной площадки. Оператор электронной площадки незамедлительно направляет поступившую заявку в «личный кабинет» Организатора аукциона;  - по телефону 8(34346)3-40-41.  Время приема заявок на осмотр: рабочие дни: пн., вт., ср., чт. – с 9-00 до 17-00 часов, пт. – с 9-00 до 16-00 часов, перерыв с 12-00 до 12-48 часов по местному времени. В предпраздничные дни продолжительность приема заявок сокращается на один час;  Контактное лицо по вопросу проведения осмотра: Константинова Юлия Андреевна, контактный телефон: 8(34346)3-40-41 | | | | |
|  | **Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором** | | не предусмотрен. | | | | |
|  | **Порядок разъяснения документации об аукционе** | | Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса разъяснения положений аукционной документации размещаются на официальном сайте оператора электронной площадки. | | | | |

1. **УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ**

Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

3) невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в электронной форме;

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

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, в случае проведения аукциона, участниками которого 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, в соответствии с Законом N 209-ФЗ;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

Рассмотрением заявок на участие в аукционе в электронной форме, а также принятием решения о допуске Заявителей к участию в аукционе и о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе, осуществляет аукционная Комиссия. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

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.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

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

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 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 электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона 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.

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.

1. **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

Аукцион проводится на электронной площадке в указанные в извещении о проведении аукциона день и время 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.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – арендная плата в месяц без учета НДС, затрат на коммунальное обслуживание и иных расходов, связанных с содержанием арендованного имущества.

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

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

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага 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.

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.

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

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.

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.

Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на электронной площадке организатором аукциона 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.

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 электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, 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.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Комиссией протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Заявителей не признан Участником;

- принято решение о признании только одного Заявителя Участником;

- в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

Оператором в течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, или наименование юридического лица – победителя.

1. **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ ТОРГОВ**

Срок, в течение которого должен быть подписан договор аренды, составляет: не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона (в случае, если заявитель признан победителем 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), но не позже двадцати дней с указанных сроков.

Заключение договора аренды осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне электронной площадки, по месту нахождения Организатора аукциона: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Розы Люксембург, д. 31, каб. 10.

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона Организатор аукциона направляет (вручает под расписку) победителю/единственному участнику, принявшему участие в аукционе, проект договора аренды, составляемый в соответствии с формой и условиями, указанными в настоящем извещении о проведении аукциона **(Приложение №№ 2, 3, 4)**, с учетом условий, установленных протоколом аукциона.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, не предусмотренных самим договором, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

В соответствии с условиями договора аренды муниципального имущества муниципального образования Алапаевское устанавливается безналичная форма внесения арендной платы, путем перечисления денежных средств на реквизиты, указанные в договоре аренды.

Арендная плата перечисляется на расчетный счет Арендодателя ежемесячно,   
не позднее последнего числа текущего месяца.

Расходы по оплате стоимости коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы на содержание и ремонт общего имущества здания, строения, сооружения, в котором расположен объект, страховые платежи, платежи за землю, не включаются в состав арендной платы.