**Администрация Иртышского сельского поселения**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**14 октября 2024 года № 67-р**

с. Иртыш, Черлакского района Омской области

|  |
| --- |
| Об утверждении аукционной документации на право заключения договора аренды нежилого здания |

В соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 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», постановлением Администрации Иртышского сельского поселения от 07.07.2018 № 65-п «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении имущества, находящегося в собственности Иртышского сельского поселения Черлакского муниципального района Омской области:

1. Провести электронный аукцион, открытый по составу участников на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Иртышского сельского поселения Черлакского муниципального района Омской области:

ЛОТ № 1: Здание, общая площадь – 318,5 кв.м.; назначение объекта – здание бани с котельной, расположено по адресу: Омская область, Черлакский р-н, с. Иртыш ул. Ленина, д. 76

ЛОТ № 2: Здание, общая площадь – 225,70 кв.м.; назначение объекта – Здание гаража с пристроенной котельной № 2, расположено по адресу: Омская область, Черлакский р-н, с. Иртыш ул. Ленина, д. 76

2. Утвердить аукционную документацию на проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Иртышского сельского поселения Черлакского муниципального района Омской области в соответствии с приложением.

3. Обеспечить размещение извещения о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Глава Иртышского сельского поселения Н.Г. Шульга

Приложение к распоряжению

от 14.10.2024 г № 67-р

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии со статьями 125, 296, 298, 437, 438, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 1 пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса».

1.2. **Форма торгов:** открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион в электронной форме (далее – аукцион). 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 в соответствии со статьями 437, 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Электронная площадка для публикации извещения о проведении аукциона: официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru/new (сайт торгов).

1.4. Электронная площадка для приема заявок и проведения аукциона: федеральная электронная торговая площадка «РТС-ТЕНДЕР» https://www.rts-tender.ru (далее – электронная площадка).

1.5. Стартовая ставка месячной арендной платы определена на основании отчёта об оценке, выполненного независимой оценочной организацией.

1.6. Настоящая документация об аукционе определяет порядок проведения аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, условия участия в нём.

**2. Порядок регистрации заявителя и подачи заявки для участия в аукционе**

2.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заинтересованному лицу необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Также необходимым условием участия в аукционе является наличие электронной подписи такого лица. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

2.2. Регистрации на электронной площадке подлежат заинтересованные лица, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

2.3. Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов (при необходимости), указанных в разделе 4 настоящей документации (далее – заявка).

2.4. Заинтересованное лицо имеет право подать только одну заявку в отношении каждого лота.

2.5. Прием заявок осуществляется не позднее установленных настоящей документацией даты и времени окончания срока подачи заявок.

2.6. Каждая заявка, поступившая не позднее установленных настоящей документацией даты и времени окончания срока подачи заявок, регистрируется оператором с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор направляет зарегистрированные заявки организатору для проведения процедуры рассмотрения заявок на соответствие требованиям и условиям, предусмотренным разделом 3 настоящей документации.

2.7. Заявки, полученные после установленных настоящей документацией даты и времени окончания срока подачи заявок, не регистрируются и в тот же день возвращаются заявителям оператором.

2.8. Заинтересованное лицо, подавшее заявку (далее – заявитель), вправе отозвать заявку в любое время до установленных настоящей документацией даты и времени окончания срока подачи заявок с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки.

2.9. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки не позднее установленных настоящей документацией даты и времени окончания срока подачи заявок, после осуществления заявителем процедуры отзыва первоначальной заявки.

**3. Требования к заявителю, условия допуска к участию в аукционе**

1. Участником аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, претендующее на заключение договора, подавшее заявку на участие в аукционе и уплатившее задаток в размере, установленном в аукционной документации. По результатам проведения торгов организатор аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола.
2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:
   1. непредставления документов, определенных разделом 4 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
   2. несоответствия заявителя требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;
   3. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации, в том числе наличия в такой заявке предложения о цене лота ниже начальной цены;
   4. 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;
   5. наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.
3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3.2 настоящей документации, не допускается.
4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с разделом 4 настоящей документации, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

**4. Состав заявки для участия в аукционе**

1. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в настоящей документации, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и содержит следующие сведения и документы:

*(не включаются заявителем в заявку, направляются оператором организатору путем информационного взаимодействия с сайтом торгов**)*

* + 1. полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, адрес юридического лица, 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, физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), 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. 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;

*(включаются заявителем в заявку путем прикрепления в форме электронного образа)*

* + 1. 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 аукционе 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.

В случае внесения заявителем изменений в информацию или документы, такие внесенные изменения, информация или документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений/информации/документов в соответствие с пунктом 2.9 настоящей документации.

1. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки в соответствии с пунктом 4.1 настоящей документации, является исчерпывающим.

**5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

* 1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия условиям и требованиям настоящей документации, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.
  2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.
  3. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, аукцион признается несостоявшимся.
  4. В день подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе такой протокол и информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, публикуется организатором на сайте торгов, а также на электронной площадке. Оператор не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола, направляет заявителям уведомления о принятых аукционной комиссией решениях.

**6. Порядок проведения аукциона**

1. Аукцион проводится в электронном виде на электронной площадке в срок, указанный в настоящей документации, путем повышения начальной цены лота на шаг аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона и настоящей документации.
2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. На время проведения аукциона оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене лота (далее – ценовое предложение).
3. Со времени начала проведения аукциона оператором размещается:
4. в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и шага аукциона;
5. Процедура аукциона считается завершенной с момента опубликования протокола об итогах аукциона на сайте торгов.
6. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным настоящей документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой и настоящей документацией, но по цене не менее начальной цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона.

**7. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды. Иные условия договора аренды**

7.1. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в Проекте договора аренды

**8. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

8.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

8.2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор торгов вправе изменить условия аукциона.

**9. Порядок предоставления документации об аукционе**

9.1 Документация об аукционе доступна на официальном сайте торгов и на электронной площадке после опубликования извещения о проведении аукциона.

9.2 Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации.

9.3 Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор направляет его с использованием электронной площадки организатору.

9.4 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 публикует на сайте торгов, разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

9.5 Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на сайте оператор размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

9.6 Задаток вносится по реквизитам организатора торгов не позднее дня подачи заявки на участие в аукционе. В назначении платежа обязательно указывается: «**Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается**».