УТВЕРЖДЕНА

Постановлением администрации Благовещенского муниципального округа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г № \_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды** **нежилого здания, являющегося собственностью Благовещенского муниципального округа.**

**2025**

**Раздел 1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого здания, являющегося собственностью Благовещенского муниципального округа.**

1. Организатор аукциона

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благовещенского муниципального округа.

Место нахождения: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 28, каб. 2.

Юридический адрес: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 198.

Почтовый адрес: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 198.

Официальный сайт организатора аукциона <https://blgraion.amurobl.ru>.

Адрес электронной почты E-mail: ozo@blagraion.ru

Тел.: 8(4162)77-10-29.

Аукцион проводится в электронной форме. Сведения об операторе электронной торговой площадки:

ООО «РТС-тендер» официальный сайт: <https://www.rts-tender.ru/>,

адрес местонахождения: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А.

Адрес электронной почты: iInfo@rts-tender.ru.

Основание проведения аукциона – постановление администрации Благовещенского муниципального округа от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г. № \_\_\_\_.

Аукцион открытый по форме подачи предложений и по составу участников.

1. Местонахождение, описание и технические характеристики муниципального имущества.

Предмет аукциона:

**Лот № 1.**

Объект: нежилое здание

Наименование Объекта (лота) аукциона: НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

Назначение: нежилое

Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона: Амурская область, район Благовещенский, с. Чигири, ул. Виноградная, д.Л84

Кадастровый номер: 28:10:013013:1854 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об Объекте недвижимости от 12.08.2025) регистрация собственности 28:10:013013:1854-28/031/2023-5 от 15.09.2023).

Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона: Муниципальное образование Благовещенский муниципальный округ Амурской области, собственность, 28:10:013013:1854-28/031/2023-5 от 15.09.2023.

Площадь, кв.м.: 458,2

Этажность (этаж): 2(два)

Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона: нежилое, двухэтажное здание площадью 458,2 кв.м., 2014 года постройки. Ограждающие и внутренние стены кирпичные. Перекрытия – железобетонные плиты, полы бетонные. Отопление от собственной котельной, водоснабжение – скважина на территория объекта, канализация - септик, электроснабжение – централизованное.

Ограничение (обременения) права: не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об Объекте недвижимости от 12.08.2025).

Целевое назначение объекта (лота): размещение объекта, предназначенного для реализации общеобразовательных программ дошкольного образования.

Место расположения имущества: Амурская область,Благовещенский муниципальный округ, с. Чигири, ул. Виноградная, д.Л84**.**

2. Срок действия договора аренды – 15 лет.

3. Начальная цена ежемесячной арендной платы – 111458 (сто одиннадцать тысяч четыреста пятьдесят восемь) рублей 00 коп., без учета НДС, установленная на основании отчета независимого оценщика № 173/25 от 08.08.2025.

4. Шаг аукциона – 5 % от начальной цены предмета аукциона – 5572 (пять тысяч пятьсот семьдесят два) рубля 90 копеек.

5. Размер задатка: 10% от начальной цены предмета аукциона – 11145 (одиннадцать тысяч сто сорок пять) рублей 80 копеек.

Объект торгов является собственностью Благовещенского муниципального округа, не заложен, в споре, под арестом не состоит.

6. Заявки на участие в аукционе принимаются **с 18 сентября 2025** **года 09-00ч.** поместному времени на электронной площадке «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер») <https://www.rts-tender.ru/>.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе **08 октября 2025 года в 18-00ч.** поместному времени.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится  **09 октября 2025 года.**

Аукцион состоится **10 октября 2025 года в 10-00ч.** по местному времени **на электронной площадке** [**https://www.rts-tender.ru**](https://www.rts-tender.ru)**.**

7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

8. Требование о том, что участниками могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного [Законом N 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=AD259B09DE4221AC75D2A21047670F5AC9CE8B5A817C588A3BFC6C12FCA87BCD59598A9DF3580D1ADA791AA9B99A60D3ECC98B46632644A5m05CF) **не установлено.**

**Раздел 2. Организация и порядок проведения аукциона**

**2.1. Общие положения проведения аукциона**

2.1.1. Настоящая аукционная документация определяет порядок проведения, условия участия, порядок расчетов при проведении открытого аукциона в электронной форме (далее - аукцион) на право заключения Договора аренды нежилого здания (далее - Договор).

2.1.2. Аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и положениями других правовых актов.

2.1.3. Организатор аукциона – Управление имущественных и земельных отношений администрации Благовещенского муниципального округа Амурской области, расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 28.

2.1.4. Форма аукциона – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

2.1.5. Предмет аукциона – право на заключение договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности Благовещенского муниципального округа.

2.1.6. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно в соответствии с условиями Договора, на реквизиты указанные в Дговоре аренды.

2.1.7. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом данной оферты в соответствии со ст. 428 ГК РФ.

2.1.8. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, и отвечающие следующим требованиям:

- непроведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.1.9. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам.

Организатор аукциона, Аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона (претендента, заявителя) требованиям, указанным в Документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

2.1.10. Не допускается взимание с Участников аукциона платы за участие в аукционе.

2.1.11. Документооборот между Заявителями, Участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образцов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника торгов. Отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

2.1.12. Победитель аукциона должен заключить Договор на срок и на условиях, указанных в настоящей документации.

2.1.13. Арендатор должен вернуть Арендодателю имущество, права на которое передаются по Договору, по Акту приема-передачи на момент окончания срока Договора в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

2.1.14. Порядок пересмотра цены Договора в сторону увеличения:цена заключенного Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

2.1.15. Осмотр имущества, право на которое передается по Договору, обеспечивает Организатор/Арендатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется по месту нахождения имущества заинтересованными лицами самостоятельно либо при участии представителей организатора аукциона ежедневно с понедельника по четверг с 10-00ч. до 13-00ч. , но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по предварительной записи по телефону 8 (4162) 77-10-29.

**2.2. Документация об аукционе.**

2.2.1. Претендент на участие в аукционе/участник аукциона обязан изучить Документацию об аукционе, включая все формы, условия и проекты документов.

2.2.2. Документации об аукционе: Извещение о проведении аукциона и Документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), в сетевом издании «Официальный вестник Благовещенского муниципального округа, а также на официальном сайте Благовещенского муниципального округа [https://blagraion.amurobl.ru»](https://blagraion.amurobl.ru) для ознакомления без взимания платы.

2.2.3. Документация об аукционе предоставляется любому заинтересованному лицу и его представителю (при наличии доверенности) на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампании на основании письменного обращения нарочно либо посредством направления обращения на электронную почту, по адресам указанным в 1 разделе «Организатор аукциона».

2.2.4. Документация об аукционе на бумажном носителе предоставляется в течении двух рабочих дней (в рабочее время с 09.00ч.-18.00ч., обед с 13.00ч.-14.00ч.) с момента получения соответствующего заявления, если указанный запрос поступил не позднее трех рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

При этом претенденты на участие в аукционе, не получившие и не запрашивавшие комплект Документации об аукционе у организатора аукциона должны самостоятельно отслеживать на официальном сайте в сети «Интернет» разъяснения, изменения и дополнения к Документации об аукционе.

Предоставление Документации об аукционе до размещения Извещения о проведении аукциона на сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не допускается.

**2.3. Разъяснение положений Документации об аукционе**

2.3.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации.

2.3.2. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.3.3. Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). в течение одного дня со дня направления разъяснений положений Документации об аукционе по запросу заявителя.

2.3.4. Разъяснения положений Документации об аукционе не должно изменять ее сути.

2.3.5. При проведении аукциона какие-либо переговоры Организатора аукциона с претендентом на участие в аукционе или Участником аукциона не допускаются, за исключением разъяснений положений Документации об аукционе.

**2.4. Внесение изменений и дополнений в Документацию об аукционе**

2.4.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи Заявок на участие в аукционе, при условии обязательного продления срока представления заявок на участие в аукционе.

Изменение предмета аукциона не допускается. Сообщение о внесении изменений/дополнений в Документацию об аукционе в течение одного дня со дня их внесения размещаются на официальном сайте в сети «Интернет» ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

**2.5. Порядок регистрации на электронной торговой площадке**

2.5.1.  Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадке РТС-Тендер [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее электронная площадка).

2.5.2. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

2.5.3.  С Арендаторов в торговых процедурах «аукциона по аренде» взимается вознаграждение. Размер, условия и порядок оплаты вознаграждения за оказание услуг, связанных с участием в торговых процедурах, проводимых на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, утверждены и размещены на электронной площадке «РТС-тендер» в разделе «Тарифы».

**2.6. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе**

2.6.1. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе.

Условия аукциона, порядок и условия заключения Договора аренды с Участником аукциона являются условия публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст. 438 ГК РФ.

При подготовке Заявки на участие в аукционе и документов, прилагаемых к Заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

2.6.2. Заявка заполняется в электронной форме, в соответствии с формой Заявки, претенденту/участнику необходимо заполнить обязательные для заполнения пустые поля, в соответствии с регламентом электронной площадки с приложением электронных образцов необходимых документов.

2.6.3. 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), в случае предоставлении копии паспорта гражданина РФ необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта, 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя (при наличии печати) 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](consultantplus://offline/ref=17376BBEA69EC3A6E157016236D8DD8B34E034C5D66C6AA7AD003938AF20E323CB8DA638279B2D5E339B1B560CCB051C2AF33A928714IEJ) Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.6.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении Объекта (лота) аукциона.

2.6.5. Прием заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время указанные в извещении о проведении аукциона.

**2.7.** **Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, порядок и срок отзыва заявок**

2.7.1. К участию в аукционе допускаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным Документацией об аукционе.

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.

Заявка подается на электронную площадку РТС-Тендер, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в Документации об аукционе.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе **18 сентября 2025 года с 10-00ч.** (местного времени) **на электронной площадке «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер»)** [**https://www.rts-tender.ru/**](https://www.rts-tender.ru/)**.**

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе **08 октября 2025 года в 18-00ч.** (местного времени)**.**

2.7.2. Заявка с прилагаемыми к ним документами, поданная в форме электронного документа, должна быть подписана электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2.7.3. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами электронной торговой площадки.

2.7.4. Информацию о поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

2.7.5. Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Аукционная комиссия.

2.7.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются, и в тот же день возвращаются соответствующим Заявителям.

2.7.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время, но не позднее дня окончания приема заявок на участие в аукционе, отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

2.7.8. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в Извещении о проведении аукциона сроки и порядке, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

2.7.9. Форма заявки на участие в аукционе является приложением к настоящему извещению.

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

Для подачи заявки на участие в аукционе необходимо внести денежные средства в размере установленного задатка по следующим реквизитам:

- Получатель: ооо «ртс-ТЕНДЕР»

- Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

- Расчетный счет 40702810512030016362

-Корр.счет 30101810445250000360

- ВИК 044525360

- ИНН 7710357167

- КПП 773001001

Задаток вносится единым платежом. В платежном документе заявитель, помимо назначения платежа, должен указать дату проведения аукциона, номер лота.

Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_, Без НДС.

Заявитель обеспечивает поступление задатка на указанные реквизиты не позднее даты рассмотрения заявок участников (не позднее 10 часов 00 минут утра (местное время) 09 октября 2025).

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательств победителя аукциона по заключению договора аренды муниципального **недвижимого имущества.**

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, иным лицом, с которым заключается договор аренды недвижимого имущества, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.

При уклонении или отказе победителя аукциона (единственного участника) от заключения в установленный срок договора, победитель аукциона (единственный участник) утрачивает право на заключение указанного договора, задаток не возвращается.

Задаток возвращается электронной площадкой Заявителям/Участникам аукциона в следующем порядке:

- отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе – в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- не допущенным к участию в аукционе – в течение 5 (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 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов аукциона на официальном сайте;

- участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

**2.8. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе**

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится **09 октября 2025 года.**

2.8.1. Рассмотрение и оценка заявок, представленных Участниками, осуществляется Аукционной комиссией, которая определяет соответствие заявок требованиям Документации об аукционе, принимает 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 и оформляет это решение Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

2.8.2. 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 заявителю.

2.8.3. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе принимается Аукционной комиссией в случае, если заявитель не соответствует следующим требованиям:

- непредставления документов, определенных настоящей Документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, к участникам аукциона;

- невнесение задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе;

- несоответствия формы заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

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

- наличие Решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=DD7EF84B8FCF6E1EC219D6880D7707418509A08901CE385845F2493ED21AD6986104847FF4B67FB56E697050619664F75E651C72BAwEw4F) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в участие в аукционе.

2.8.4. Решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

2.8.5. Указанный Протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов и на федеральной электронной торговой площадке РТС-Тендер.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляет уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный Протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным Документацией об аукционе, а также с лицом, признанным 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.

2.8.6. 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.

В случае если Документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию, в котором принято решение относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию, в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

**2.9. Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится **10 октября 2025 года в 10-00ч. (местного времени) на электронной площадке** [**https://www.rts-tender.ru**](https://www.rts-tender.ru)в соответствии с регламентом электронной площадки.

2.9.1. Аукцион проводится в порядке, установленном приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23.

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

Процедура аукциона проводиться в соответствии с Регламентом оператора электронной площадки.

Аукцион проводится в указанный в Извещении о проведении аукциона день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в размере 5 % от начальной (минимальной) цены договора и составляет 5572 (пять тысяч пятьсот семьдесят два) рубля 90 копеек.

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

2.9.2. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течении 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Договора аренды либо после начала аукциона ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона».

2.9.3. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену Договора аренды.

2.9.4. При проведении аукциона Организатор аукциона, Оператор электронной площадки в обязательном порядке ведет Протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене Договора, полное наименование участников аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене Договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) Победителя аукциона и Участника, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора.

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

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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

2.9.5. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания Участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным Документацией об аукционе, а также с лицом, признанным 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.

2.9.7. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

**2.10. Отказ организатора аукциона от проведения аукциона**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения открытого аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**3. Заключение договора по результатам проведения аукциона**

3.1. Заключение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, а также Документацией об аукционе.

**Победитель аукциона обязан заключить договор аренды недвижимого муниципального имущества с Управлением имущественных и земельных отношений администрации Благовещенского муниципального округа, в срок не менее 10-ти дней с момента получения проекта договора.**

3.2. В случае если Победитель аукциона или Единственный участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Арендодателю (организатору) подписанный Договор аренды, а также обеспечение исполнения Договора аренды (при установлении такого требования), Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

3.3. Договор заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе и в поданной участником аукциона, с которым заключается Договор, заявке на участие в аукционе. При заключении Договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены Договора, указанной в Извещении о проведении аукциона.

3.4. При заключении и исполнении Договора аренды изменение условий Договора аренды, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не Допускается.

3.5. В срок, предусмотренный для заключения Договора аренды, организатор/арендодатель аукциона обязан отказаться от заключения Договора с Победителем аукциона либо с Участником аукциона, с которым заключается такой Договор, в случае установления факта:

- проведения ликвидации такого Участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, физического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в представленных документах.

3.6. При заключении и исполнении Договора цена такого Договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, цена заключенного Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном Договором.

3.7. В случае отказа от заключения Договора с Победителем аукциона, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения Договора, с Участником аукциона, с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.5 настоящей Документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения Договора, составляется Протокол об отказе от заключения Договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить Договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения Договор, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми членами Аукционной комиссии и размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

3.8. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения Договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить Договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора, либо заключить Договор с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора.

Организатор аукциона обязан заключить Договор аренды с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора, при отказе от заключения Договора с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.5 Документации об аукционе.

С момента подписания Протокола об отказе от заключения Договора, Организатор/Арендодатель направляет один экземпляр Протокола об отказе от заключения Договора и проект Договора аренды прилагаемый к Документации об аукционе Участнику, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора. Договор подписывается в десятидневный срок и представляется Организатору/Арендодателю.

При этом заключение Договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным.

3.9. В случае если Победитель аукциона или Участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение, в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, Победитель аукциона или Участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение, признается уклонившимся от заключения договора.

3.10. В случае если Договор не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора, аукцион признается несостоявшимся.

3.11. После заключения Договора размер, порядок расчета и перечисления арендной платы (в том числе указание на ее получения) пересматриваются Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения. Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.12. Имущество сданное в аренду, может быть передано в субаренду (перенаем) с предварительного согласия Арендодателя (Управление имущественных и земельных отношений администрации Благовещенского муниципального округа).

3.13. Не допускается предоставление права пользования имуществом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) третьих лиц, заключение иных сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

3.14. В случае перемены Арендодателя или обладателя имущественного права действие соответствующего Договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

**4. Сроки внесения оплаты по договору**

4.1. Первое внесение арендной платы арендатор производит в течение пяти дней с момента подписания договора аренды недвижимого муниципального имущества.

4.2. Арендная плата за пользование имуществом вносится арендатором ежемесячно предварительно в первые 10 дней каждого текущего месяца путем перечисления на расчетный счет арендодателя:

**УФК по Амурской области (управление имущественных и земельных отношений администрации Благовещенского муниципального округа Амурской области л/с 04233Q43410)**

**ИНН 2801272088, КПП 280101001, ОГРН 1222800007506, ОКТМО 10511000,**

**р/с 03100643000000012300**

**ОТДЕЛЕНИЕ БЛАГОВЕЩЕНСК //УФК по Амурской области**

**БИК 011012100**

**КБК 00111105074140000120**

4.3. Датой уплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

4.4. Арендная плата за пользование имуществом не включает плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, а также коммунальные и эксплуатационные услуги.

4.5. В случае досрочного расторжения договора аренды, денежные средства, уплаченные по результатам аукциона, не подлежит возврату.

4.6. Не допускается изменение вида разрешенного использования нежилого здания, договор аренды которого заключен по результатам аукциона. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из такого договора. Обязательства по договору должны быть исполнены арендатором лично.

4.6. Все вопросы, касающиеся проведения торгов в электронной форме и не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**Приложение № 1**

к документации об аукционе

**ЗАЯВКА**

**на участие в электронном открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого здания, являющегося собственностью Благовещенского муниципального округа**

город Благовещенск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование юридического лица, подающего заявку (для юридических лиц)/ фамилия, имя, отчество и паспортные данные лица, подающего заявку (для индивидуальных предпринимателей)*

далее именуемый Заявитель, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, отчество, паспортные данные представителя Заявителя)*

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(устава, приказа, положения, доверенности и др.)*

принимает решение об участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование имущества, основные характеристики, местонахождение)*

и обязуется:

1.1. Использовать имущество в соответствии с его целевым назначением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указать цель использования объекта)*

1.2. Соответствовать требованиям, предусмотренным документацией об аукционе и действующим законодательством Российской Федерации, а также соблюдать условия участия в аукционе, предусмотренные Правилами 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица - полное наименование предприятия; для физического лица - Ф.И.О.)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

2. Настоящим Заявитель гарантирует полноту и достоверность сведений, указанных в заявке и прилагаемых к ней документах.

3. Заявитель уведомлен о том, что в случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в представленных документах, аукционная комиссия обязана отстранить Заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

4. В случае признания Заявителя победителем аукциона, последний обязуется не ранее, чем через 10 (десять) дней, и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), заключить с организатором аукциона - Управлением муниципальной собственности г. Владивостока договор аренды муниципального имущества.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на осуществление любых действий (сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение, использование, удаление, уничтожение) в отношении моих персональных данных в течение срока, установленного законодательством Российской Федерации.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен, никаких претензий и возражений не имею.

К заявке прилагается опись представленных документов.

Адрес (место нахождения/ регистрации), номера контактных телефонов и банковские реквизиты Заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Заявка принята уполномоченным лицом Организатора аукциона:

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. в \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_ мин.

Зарегистрирована за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись лица, принявшего заявку\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.