**УТВЕРЖДАЮ**

**Начальник отдела торгов и согласования земельных отводов**

**департамента муниципального имущества администрации**

**Волгограда**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. В. Суворина**

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**№ 913 от 19.03.2024**

**«На право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества, включенного в Перечень объектов муниципального имущества Волгограда, свободных от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».**

**(аукцион проводится среди субъектов малого и среднего предпринимательства, и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего**

**предпринимательства, а также среди физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)**

# АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

# Общие положения

|  |
| --- |
| Настоящий аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в порядке, предусмотренном 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», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Волгограда, утвержденным решением Волгоградской городской думы от 19 июля 2017 № 59/1720 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Волгограда» (с изменениями от 19.04.2023 № 86/1188), распоряжением департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 25.10.2023 № 6314р «Об определении организатором торгов сведений, включаемых в документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципальной имущественной казны», от **15.03.2024 № 1734р** «О передаче в аренду недвижимого муниципального имущества муниципальной имущественной казны Волгограда, включенного в Перечень объектов муниципального имущества Волгограда, свободных от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Регламентом электронной площадки «Сбербанк-АСТ» (размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>).  **Основные термины и определения**  **Организатор торгов/Арендодатель -** Департамент муниципального имущества администрации Волгограда.  **Предмет аукциона –** право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества муниципальной имущественной казны Волгограда.  **«Шаг аукциона»** устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.  **Комиссия**– комиссия по проведению торгов, создаваемая Организатором торгов.  **Документация об аукционе** - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.  **Заявитель** – субъекты малого и среднего предпринимательства, а также организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующие на заключение договора аренды и подавшие заявку на участие в аукционе.  **Заявка на участие в аукционе** – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.  **Участник аукциона** – субъекты малого и среднего предпринимательства, а также организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующие на заключение договора аренды.  **Победитель аукциона** – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.  **Оператор –** юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).  **Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.  **Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.  **Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.  «**Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).  **Электронный аукцион** - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.  **Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.  **Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.  **Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.  **Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.  **Электронная подпись (ЭП)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.  **Официальные сайты торгов** – Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru/new/public, официальный сайт Администрации Волгограда - www.volgadmin.ru. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№  п/п** | **Наименование пункта** | **Содержание пункта** |
|  | | |
|  | Способ осуществления торгов | Аукцион проводится в электронной форме, состоит из пяти лотов, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене договора |
|  | **Сведения об организаторе аукциона:** | |
|  | Наименование юридического лица | Департамент муниципального имущества администрации Волгограда |
|  | Место нахождения юридического лица | Российская Федерация, 400066, Волгоград, ул. Волгодонская, 16 |
|  | Почтовый адрес юридического лица | Российская Федерация, 400066, Волгоград, ул. Волгодонская, 16 |
|  | Контактное лицо организатора аукциона | Суворина Елена Владимировна |
|  | Адрес электронной почты организатора аукциона | kom\_im@volgadmin.ru |
|  | Номер контактного телефона организатора аукциона | 39-70-92, 39-70-86. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3 | **Сведения о предмете договора** | | | | | | | | | |
|  | Наименование объекта, место расположения | Адрес | Технические характеристики муниципального имущества | Целевое назначение | Площадь объекта  (кв.м) | Номер и дата записи о государственной регистрации права | Обременения, ограничения | Начальная цена договора, ежемесячной арендной платы объекта без учета НДС (руб.) | Размер задатка (руб.) | Срок аренды |
| 1 | Встроенное нежилое помещение  (подвал)  кадастровый номер 34:34:040017:958 | Волгоград, Центральный район,  ул. 7-й Гвардейской, д. 7 | Вход, санузел совместные с пользователями и собственниками.  Полы – деревянные, стены – окрашенные, потолок -побелен. Системы теплоснабжения – имеются | Деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ. | 19,8 | № 34-34-01/196/2008-15  от 06.05.2008 | Не установлены | 3 099,96  на основании отчета по определению рыночной стоимости арендной платы объекта № 4628/23 от 20.12.2023 | 3 099,96 | 5 лет |
| 2 | Нежилое помещение  (подвал)  кадастровый номер 34:34:040017:1101 | Волгоград, Центральный район,  ул. 7-й Гвардейской, д. 7 | Вход, санузел совместные с пользователями и собственниками.  Полы – линолеум, стены – окрашенные, потолок -побелен. Системы теплоснабжения – имеются | Деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ. | 11,0 | № 34-34/001-34/001/136/2016-188/1  от 18.08.2016 | Не установлены | 1 722,16  на основании отчета по определению рыночной стоимости арендной платы объекта № 4627/23 от 20.12.2023 | 1 722,16 | 5 лет |
| 3 | Встроенное нежилое помещение  (подвал)  кадастровый номер 34:34:040039:4577 | Волгоград, Центральный район,  ул. им. В.И. Ленина, д. 12 | Вход, через подъезд жилого дома.  Полы – линолеум, стены – окрашенные, потолок -побелен. Имеются все системы инженерного обеспечения | Деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ. | 94,7 | № 34-34-01/076/2012-346  от 27.03.2012 | Арендатор обязан выполнять требования и условия, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством №0156 АРС/2013 от 18.09.2013 | 15 706,94  на основании отчета по определению рыночной стоимости арендной платы объекта № 3742/23 от 25.11.2023 | 15706,94 | 5 лет |
| 4 | Встроенное нежилое помещение  (подвал)  кадастровый номер 34:34:040040:632 | Волгоград, Центральный район,  пр-кт им. В.И. Ленина, д. 2А | Вход, через подъезд жилого дома.  Полы – цементные, стены – кирпичные, потолок –цементные плиты. Имеются все системы инженерного обеспечения | Деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ. | 65,2 | № 34:34:040040:632-34/209/2020-1  от 01.10.2020 | Не установлены | 12 103,24  на основании отчета по определению рыночной стоимости арендной платы объекта № 4758/23 от 20.12.2023 | 12103,24 | 5 лет |
| 5 | Нежилое помещение  (подвал)  кадастровый номер 34:34:040015:1343 | Волгоград, Центральный район,  пр-кт им. В.И. Ленина, д. 41 | Вход, через подъезд жилого дома.  Полы – плитка, стены – окрашенные, потолок -побелен. Имеются все системы инженерного обеспечения | Деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ | 97,1 | № 34-34-01/052/2009-96  от 25.02.2009 | Арендатор обязан выполнять требования и условия, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 08.09.2022 | 16 114,72  на основании отчета по определению рыночной стоимости арендной платы объекта № 4541/1/23 от 20.12.2023 | 16114,72 | 5 лет |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Место, сроки подачи заявок на участие в аукционе, дата и время проведения аукциона** | | | | |
|  | Место подачи заявок и проведения аукциона | Аукцион в электронной форме проводится на торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru | | |
|  | Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе | «20» марта 2024 г.  08 часов 30 минут (время московское) | | |
|  | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | «06» мая 2024 г.  12 часов 00 минут (время московское) | | |
|  | Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | «07» мая 2024 г.  09 часов 00 минут (время московское) | | |
|  | Дата и время начала проведения аукциона | «08» мая 2024 г.  09 часов 00 минут (время московское) | | |
| 5 | Дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | «20» марта 2024 г. - «03» мая 2024 г. | | |
| 6 | Величина повышения начальной (минимальной) цены договора  «Шаг аукциона» | 5 (пять) процентов начальной (минимальной) цены договора. | | |
| 7 | Срок, место и порядок предоставления аукционной документации | Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>, официальном сайте Администрации Волгограда www.volgadmin.ru и доступна для ознакомления без взимания платы. | | |
| 8 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Требуется внесение задатка в размере 100% от начальной (минимальной) цены договора.  В соответствии с п. 3.2.7.2 Регламента электронной площадки, в случае подачи заявки на участие в торгах денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП до подачи заявки на участие в торгах. В момент подачи заявки Оператор программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента на УТП и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.  Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. Образец платежного поручения для перечисления задатка на реквизиты оператора электронной площадки размещен по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites> (торговая секция «приватизация, аренда и продажа прав»). В назначении платежа платежного поручения необходимо в обязательном порядке указать цель перечисления - "Задаток". Денежные средства, поступившие от третьих лиц , не зачисляются.  При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.  Порядок перечисления задатка, внесенного лицом, с которым заключается договор аренды определяется правообладателем имущества в соответствии с положениями Приказа ФАС.  Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.  Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.  На основании п. 5 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации внесенные победителем аукциона денежные средства в качестве задатка, обеспечивающего участие в аукционе, зачисляются на счет департамента муниципального имущества администрации Волгограда в счет оплаты денежных средств по договору аренды в соответствии с пунктом 17 документации об аукционе. | | |
| 9 | Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» | <http://utp.sberbank-ast.ru> | | |
| 910 | **Требования к участникам аукциона** | Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», претендующие на заключение договора аренды и подавшие заявку на участие в аукционе.  Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.  Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. | | |
| 11 | Основания для отклонении заявки на участие в аукционе | Комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:  непредставления документов и (или) сведений, определенных в документации об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;  несоответствия требованиям, указанным в документации об аукционе;  невнесения задатка\*  \**При подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона*;  несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);  подачи заявки на участие в конкурсе или 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_446205/f37831cb86dea1959749e24d246234941eca66cd/#dst100138) и [5 статьи 14](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_446205/f37831cb86dea1959749e24d246234941eca66cd/#dst100144) Закона N 209-ФЗ;  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;  наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.  Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, не предусмотренным настоящим пунктом, не допускается.  В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной 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. | | |
| 12 | **Порядок подачи заявок на участие в аукционе** | | | |
|  | Порядок подачи заявок на участие в аукционе | 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.  Участник аукциона вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.  Участник аукциона вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в аукционе до истечения срока подачи заявок на участие в аукционе.  Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.  Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.  Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. | | |
|  | Регистрация для участия в аукционе | 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. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте. Заявка, поданная пользователем, не зарегистрированным в Реестре участников торгов, в соответствии с регламентом электронной площадки оператором не принимается. | | |
| 13 | Сроки и порядок оплаты по договору | Ежемесячно не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным. | | |
| 14 | Внесение изменений в извещение о проведении аукциона | 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 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. | | |
| 15 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. | | |
| 16 | Срок направления проекта договора аренды победителю аукциона (или участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора) | Проект договора направляется победителю или лицу, признанному единственным участником аукциона, в течение 5 рабочих дней с даты размещения протокола о подведении итогов аукциона, или протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (в случае признания аукциона несостоявшимся) на электронной площадке;  Проект договора направляется участнику торгов, сделавшему предпоследнее предложение, в случае уклонения победителя торгов от заключения договора аренды, в течение 5 рабочих дней с даты размещения протокола об отказе от заключения договора на электронной площадке. | | |
| 17 | Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора победителем аукциона (или участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора) | Заключение договора с победителем аукциона / единственным участником осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона/ признания аукциона несостоявшимся в случае 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 осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 15 дней с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота).  При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.  Требование об обеспечении исполнения договора не устанавливается. | | |
| 18 | Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений | Любое заинтересованное лицо вправе направить с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем 3 (три) запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. 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 аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.  Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица 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 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. | | |
| 1. **Требования к составу заявки на участие в аукционе** | | | | |
|  | Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.  Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения: | | | |
|  | Полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты | | **Информация и документы, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.** |
|  | Идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица); | | **Информация и документы, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.** |
|  | Выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель); | | **Информация и документы, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.** |
|  | Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо); | | **Информация и документы, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.** |
|  | Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо); | | |
|  | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; | | |
|  | 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; | | |
|  | Информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства; | | **Информация и документы, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.** |
|  | Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка. | | |
| 20 | **Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе** | Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.  Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов 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.  Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.  В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие, соответствующий протокол подписывается усиленной квалифицированной 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.  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. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. | |
| 21 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору без взимания платы.  Проведение такого осмотра осуществляется ежедневно (кроме субботы, воскресенья, предпраздничных и праздничных дней) **с 20.03.2024 по 02.05.2024 (включительно) с 10.00 - 12.00 час., с 14.00 - 16.00 час**, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.  Запрос на осмотр недвижимого имущества может быть направлен на электронный адрес Организатора торгов [kom\_im@volgadmin.ru](mailto:kom_im@volgadmin.ru) с указанием следующих данных:  - Ф.И.О. (физического лица, руководителя организации или их представителей);  - название организации (если имеется);  - дата аукциона и номер(а) лота (лотов);  - адрес(а) объекта(ов) недвижимости;  - площадь(и) объекта(ов) недвижимости;  - действующий контактный телефон.  Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр объекта и изучение его технической документации, лишается права предъявлять претензии к департаменту по поводу юридического, физического и финансового состояния объекта. | |
| 22 | Реквизиты документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление прав в отношении имущества по договору, право на заключение которого является предметом аукциона | Распоряжение департамента муниципального имущества администрации Волгограда № 1734р от 15.03.2024 «О передаче в аренду недвижимого муниципального имущества муниципальной имущественной казны Волгограда, включенного в Перечень объектов муниципального имущества Волгограда, свободных от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»; | |
| **23. Порядок проведения аукциона** | | | |
|  | **Порядок проведения аукциона** | В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.  Аукцион проводится на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается Организатором процедуры в размере 5% начальной цены договора (лота) и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.  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.  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.  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.  Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной 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. | |
|  | **Определение победителя аукциона** | Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора. | |
|  | Последствия признания аукциона несостоявшимся | 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.  В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным. | |
|  | Последствия уклонения победителя аукциона от заключения договора | В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.  При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается. | |
| 24 | Требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора. | На момент окончания срока договора техническое состояние имущества, права на которое передаются по договору, должно быть не хуже, чем в момент передачи, с учётом нормального износа. | |
| 25 | Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества | Субъекты малого и среднего предпринимательства пользуются преимущественным правом на приобретение арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».  Существенным требованием к реализации преимущественного права выкупа является нахождение арендуемого имущества на день подачи заявления во временном пользовании арендатора непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором аренды такого имущества.  Исключение составляют объекты недвижимого имущества, включенные в перечень государственного или муниципального имущества, предназначенный для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».  С датой включения объектов в Перечень объектов муниципального имущества Волгограда, свободных от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» можно ознакомиться на официальном сайте администрации Волгограда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на странице:  - «Поддержка субъектов МСП» (<http://www.volgadmin.ru/d/msp/index> – Имущество для бизнеса – Перечень имущества для МСП);  - департамента муниципального имущества администрации Волгограда (<http://www.volgadmin.ru/d/branches/dmi/documents/NPA/> - Нормативные документы отдела по управлению имуществом – Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства – Имущество для бизнеса – Перечень имущества для МСП). | |

**Приложения к Документации:**

1. ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
2. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
3. Выписка из ЕГРН
4. Отчет об оценке стоимости аренды
5. Фото объекта
6. Распоряжение департамента муниципального имущества администрации Волгограда

Приложение 1

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

Заявка подается путем подписания УКЭП Заявителя ее электронной формы, размещенной на электронной площадке, и прикрепления к ней электронных образов документов, подлежащих включению в состав Заявки в соответствии с пунктом 19 документации об аукционе.

# 

Приложение 2

Д О Г О В О Р №

аренды недвижимого имущества муниципальной

имущественной казны Волгограда

Приложение 3

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Приложение 4

**ОТЧЕТ**

**об оценке рыночной стоимости арендной платы недвижимого муниципального имущества**

Приложение 5

**Фото объекта**

Приложение 6

**Распоряжение департамента муниципального имущества администрации Волгограда № 1734р от 15.03.2024 «О передаче в аренду недвижимого муниципального имущества муниципальной имущественной казны Волгограда, включенного в Перечень объектов муниципального имущества Волгограда, свободных от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»**