УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением Администрации

Щепкинского сельского поселения

Аксайского района

«О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды

муниципального имущества муниципального образования

«Щепкинское сельское поселение»

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025г. № \_\_\_\_

УТВЕРЖДАЮ

Глава Администрации

Щепкинского сельского поселения

Аксайского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.М. Матвеев

 м.п.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования муниципального имущества

«Щепкинское сельское поселение» недвижимого имущества:

Котельная, назначение: нежилое, площадь: 69,40 кв.м., КН 61:02:0600005:13613, расположенного по адресу: Ростовская область,

Аксайский район, п. Верхнетемерницкий,

Ул. Обсерваторная, д.104

|  |  |
| --- | --- |
| Организатораукциона: | Администрация Щепкинского сельского поселения Аксайского района  |
| Арендодатель:  | Администрация Щепкинского сельского поселения Аксайского района  |

п. Щепкин

2025 год

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии:

 - Гражданским кодексом Российской Федерации;

 - Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

 - Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

- [**Федеральным законом от 27.07.2010 N 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024) "О теплоснабжении" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025)**](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_102975/), в соответствии со статьей 28.1.;

- Регламентом работы электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, размещенным по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>.

 Официальным сайтом для размещения информации о проведении настоящего аукциона в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» является сайт **hhtp://www.torgi.gov.ru/new/** (далее – официальный сайт). На указанном сайте будут публиковаться все изменения к аукционной документации, имеющие отношение к проведению торгов и иные предусмотренные законодательством документы. Информация и проведении продажи размещается на официальном – интернет сайте https://щепкинскоесп.рф/.

- Распоряжением Администрации Щепкинского сельского поселения «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Щепкинское сельское поселение» от «\_\_»\_\_\_\_\_\_2025г. № \_\_\_.

1.2. Аукцион, проводится в электронной форме и является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.3. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**2. Организатор аукциона**

2.1. Организатор настоящего аукциона Администрация Щепкинского сельского поселения Аксайского района.

Сведения об организаторе аукциона указаны в *п. 1 Информационной карты аукциона (Приложение № 1).*

**3. Оператор электронной площадки**

3.1. Оператор электронной площадки - Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (<https://www.rts-tender.ru>). Адрес юридического лица: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 25 помещение № 1.

3.2. Электронная площадка, на которой будет проводиться аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества, входящего в состав муниципального образования «Щепкинское сельское поселение» «РТС-тендер» раздел «Имущество» с адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.rts-tender.ru/property-sales>.

**4. Информационное обеспечение аукциона**

4.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее по тексту – «официальный сайт торгов») [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), на сайте электронной площадки- Общества с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» раздел «Имущество» (торги по приватизации, аренде и продажи имущества) <https://www.rts-tender.ru/property-sales>.

**5. Предмет аукциона**

5.1. Организатор проводит аукцион, предметом которого является: право заключения договора аренды муниципального имущества, входящего в состав казны муниципального образования «Щепкинское сельское поселение» (далее по тексту – договор, договор аренды, договор аренды муниципального имущества).

Сведения о месте расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь, информация о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) в размере ежемесячного платежа за право пользования муниципальным имуществом, целевом назначении, величине повышения начальной цены договора («шаг аукциона»), сроке действия договора содержатся в *п. 3 Информационной карты аукциона (Приложение № 1).*

**6. Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

6.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена документацией об аукционе.

Информация о дате и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указана в *п. 4 Информационной карты аукциона (Приложение № 1).*

6.2. 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.

6.3. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

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

6.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

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

6.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**7. Порядок проведения осмотра объектов (лотов), право на которые передаются по договору**

7.1.  Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в настоящей документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

7.2. Осмотр объекта (лота) осуществляется без взимания платы и обеспечивается Организатором аукциона в период приема заявок на участие в аукционе по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения, в соответствии с графиком осмотра.

Информация о графике проведения осмотра содержится в *п. 8 Информационной карты аукциона (Приложение № 1).*

7.3. Осмотр имущества обеспечивает Организатор аукциона, с учетом установленных сроков, лицо желающее осмотреть объект (лот) аукциона, направляет заявление в письменной форме или на электронную почту sp02028@yandex.ru с указанием следующих данных:

- Ф.И.О. лица, желающего осмотреть объект;

- наименование юридического лица (для юридического лица);

- почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;

- номер аукциона

- номер лота.

7.4. В течении двух рабочих дней со дня поступления обращения Организатор аукциона уведомляет заявителя о дате, времени осмотра и контактные сведения представителя Организатора аукциона, уполномоченного на показ объекта.

Ответ направляется по электронному адресу, указанному в заявлении, в случае отсутствия адреса электронной почты, заявитель о дате и времени осмотра объекта уведомляется по контактному телефону, указанному в заявлении.

**8. Требования о внесении задатка**

8.1. Подробная информация о требованиях к внесению задатка, размере задатка, сроке и порядка внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка указаны в *п. 5 Информационной карты аукциона (Приложение № 1).*

**9. Требования к содержанию, составу, оформлению заявки и документов к заявке на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению**

9.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, установленным настоящей документацией *(Приложение № 2).*

9.2. 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.

9.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) 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);

6) 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;

7) 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;

8) 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;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

9.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 9.3. аукционной документацией, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с [абзацем первым](https://internet.garant.ru/#/document/406913540/entry/1104) настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

9.5. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 9.3. аукционной документации, является исчерпывающим.

9.6. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукцион:

1) Заявка на участие в аукционе заполняется по форме, установленной настоящей документацией *(Приложение № 2);*

2) Заявка заполняется машинописным способом или ручным способом (чернилами или пастой синего цвета);

3) В заявке заполняются все поля в разделе: Объект;

4) В заявке заполняются все поля относящиеся к заявителю:

Юридические лица заполняют в заявке поля в разделе: Сведения о претенденте – юридическом лице;

Индивидуальные предприниматели заполняют в заявке поля в разделе: Сведения о претенденте – индивидуальном предпринимателе;

Физические лица, заполняют в заявке поля в разделе: Сведения о претенденте – физическом лице.

5) После слов «по лоту № \_\_\_\_» указывается цифрами номер лота, в отношении которого заполняется заявка на участие в аукционе;

6) Сведения, содержащиеся в заявке на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленных толкований. Документы и копии документов, входящие в состав заявки, должны быть читаемыми. Подчистки и исправления в представляемых документах не допускаются.

**10. Требования к участникам аукциона**

10.1. 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, претендующее на заключение договора.

10.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее - официальный сайт) в соответствии с [главой II](https://internet.garant.ru/#/document/403366275/entry/1200) Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/#/document/403366275/entry/0) Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. №38 н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

10.3. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Обязательные требования, установленные при проведении аукциона, к участникам аукциона указаны в *п. 2 Информационной карты аукциона (Приложение № 1).*

10.4. Не допускается взимание с участников аукционов платы за участие в аукционе.

10.4. Наличие статуса ресурсоснабжающей организации, регистрация в качестве субъекта теплоснабжения, наличие необходимых лицензий и разрешений.

10.5. Обязательное наличие предложений об установлении тарифов, предоставление копий данных в органы регулирования тарифов документов за последние 3 отчетных периода, подтверждение опыта работы.

**1. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе. Условия допуска к участию в аукционе**

11.1. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в *п. 6* *Информационной карты аукциона (Приложение № 1).*

11.2. 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 такому заявителю.

11.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 9.3 настоящей документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в [пункте 10.3.](https://internet.garant.ru/#/document/406913540/entry/1023) настоящей документации;

3) невнесения задатка;

4) 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), информации о виде деятельности, для осуществления которой будет использоваться объект, не соответствующей условиям аукционной документации;

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3](https://internet.garant.ru/#/document/12154854/entry/1403) и [5 статьи 14](https://internet.garant.ru/#/document/12154854/entry/1405) Закона № 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с [Законом](https://internet.garant.ru/#/document/12154854/entry/0) № 209-ФЗ;

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

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12125267/entry/3012) Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

11.5. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниями, не предусмотренным пунктом 11.4. настоящей аукционной документацией, не допускается.

11.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с [пунктом 9.3.](https://internet.garant.ru/#/document/406913540/entry/1053) настоящей аукционной документации, 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 конкурса или 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 конкурса или аукциона от участия в конкурсе или аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на [официальном сайте](http://www.torgi.gov.ru/).

11.7. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

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.

11.8. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной 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.

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

11.10. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

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

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

11.12. 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.

**12. Порядок проведения аукциона.**

12.1. Дата и время начала проведения аукциона указаны в *п. 7* *Информационной карты аукциона (Приложение № 1).*

12.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

12.3. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 11.8 настоящей документацией об аукционе, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

12.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

12.5. 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.

12.6. 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.

12.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

12.8. 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.

12.9. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

12.10. 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](http://www.torgi.gov.ru/).

12.11. 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 подведения 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.

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

12.13. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на [официальном сайте](http://www.torgi.gov.ru/). В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

12.14. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

12.15. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12137300/entry/18) об архивном деле в Российской Федерации.

**13. Отказ от проведения аукциона.**

13.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**13. Разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений.**

13.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с требованиями законодательства, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем 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 конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

13.2. 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 или специализированной организацией 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.

**14. Заключение договора аренды по результатам аукциона**

14.1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами.

14.2. Договор аренды муниципального имущества заключается с победителем аукциона/единственным заявителем на участие в аукционе/единственным участником аукциона в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

14.3. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола, направляет победителю аукциона, подписанный проект договора аренды, на условиях, изложенных в документации об аукционе, включением цены договора, предложенной победителем аукциона.

В договор вносится информация о виде деятельности, для осуществления которой будет использоваться объект.

14.4. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола, направляет единственному заявителю на участие в аукционе/единственному участнику аукциона, подписанный проект договора аренды, на условиях, изложенных в документации об аукционе, включением начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

В договор вносится информация о виде деятельности, для осуществления которой будет использоваться объект.

14.5. Победитель аукциона/единственный заявитель на участие в аукционе/лицо, признанное единственным участником аукциона подписывает направленный договор усиленной квалифицированной электронной подписью, в течение срока указанного в *п. 9.* *Информационной карты аукциона (Приложение № 1).*

14.6. В случае если победитель аукциона/единственный заявитель на участие в аукционе/лицо, признанное единственным участником аукциона в срок предусмотренный документацией об аукционе, не представил арендодателю подписанный договор аренды, то победитель аукциона/единственный заявитель на участие в аукционе/лицо, признанное единственным участником аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

14.7. Победитель аукциона/единственный заявитель на участие в аукционе/лицо, признанное единственным участником аукциона обязан принять объект во временное пользование (в аренду), в установленном договором порядке по акту приема-передачи, не позднее трех рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

В случае уклонения победителя аукциона/единственного заявителя на участие в аукционе/лица, признанного единственным участником аукциона от подписания акта приема-передачи в аренду в течении установленного срока Договор аренды считается незаключенным, победитель аукциона/единственный заявитель на участие в аукционе/лицо, признанное единственным участником аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

14.8. В течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об установлении факта 14.8. Признание победителя аукциона, либо участника аукциона, с которым заключается такой договор, уклонившимся от заключения договора осуществляется на заседании Комиссии, результаты которого оформляются протоколом об установлении факта уклонения от заключения договора. Указанный протокол оформляется в порядке и сроки, аналогичные для оформления протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

14.9. В течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об установлении факта уклонения от заключения договора, один экземпляр протокола и проект договора аренды с включением предпоследнего предложения о цене договора и информацией из заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды о виде деятельности, для осуществления которой будет использоваться объект, направляются участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по цене договора.

Указанный проект договора аренды подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, в десятидневный срок со дня направления проекта договора аренды, усиленной квалифицированной электронной подписью.

14.10. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

14.11. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, кроме случаев, предусмотренных пунктами 15.3, 15.4, 15.5 аукционной документации, либо нормативными актами Администрации Щепкинского сельского поселения Аксайского района

14.12. Арендатор не вправе по заключенному договору аренды сдавать арендуемое имущество в субаренду, перенаем, передавать его в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать любым другим способом в пользование третьим лицам.

14.13. Договор аренды недвижимого имущества заключается через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения/результатах аукциона.

**15. Сроки и порядок оплаты по договору**

15.1. Величина арендной платы, за объект в месяц устанавливается по результатам аукциона.

15.2. Размер арендной платы, сложившейся по результатам аукциона, является ежемесячной платой по договору аренды (без НДС, коммунальных и эксплуатационных услуг).

15.3. Арендная плата по заключенному договору аренды вносится арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, по реквизитам, указанным в договоре аренды.

Арендная плата по договору аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

15.4. Согласование возможности осуществления заявленного арендатором вида деятельности в помещении с органами Государственной противопожарной службы, Государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иными уполномоченными органами в случаях, когда такое согласие необходимо, возлагается на арендатора.

**16. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора**

16.1. На момент окончания срока действия договора аренды, техническое состояние объектов недвижимости, права на которые передаются по договору, должно соответствовать следующим требованиям:

На момент окончания срока действия договора имущество должно находиться в надлежащем техническом состоянии с учетом нормального износа без ухудшения его состояния, а также без изменения его облика, объемно - планировочных и конструктивных решений и структуры объекта, если это не предусмотрено соглашением между Арендодателем и Арендатором.

Имущество возвращается со всеми неотделимыми улучшениями, включая системы инженерно-технического обеспечения.

Приложения к документации об аукционе:

1. Приложение № 1. Информационная карта аукциона;
2. Приложение № 2. Форма заявки на участие в аукционе;
3. Приложение № 3. Проект договора аренды;
4. Акт приема – передачи.

Приложение № 1

к документации об аукционе

**Информационная карта аукциона**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№ пп** | Наименование разделов | Содержание раздела |
| **1.** | **Организатор аукциона** | Администрация Щепкинского сельского поселения Аксайского района Место нахождения, почтовый адрес: Ростовская область, Аксайский район, п. Щепкин, ул. Строителей, 38 А;Адрес электронной почты: e-mail: sp02028@yandex.ru Ф.И.О. и номер телефона контактного лица Организатора аукциона: Набока Евгения Николаевна – главный специалист отдела земельно – имущественных и архитектурно – градостроительных отношений Администрации Щепкинского сельского поселения;тел.: 8 (86350) 35-4-01,35-4-02,Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион: электронная площадка «РТС-тендер» Имущественные торги в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - автоматизированная система, размещённая на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.rts-tender.ru/property-sales> |
| **2.** | **Обязательные требования к участникам аукциона** | 1) Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, с учетом статьи 8 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» и пунктом 30 Положения о порядке обеспечения особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.1996 № 693;2) В отношении участника аукциона отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица и отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;3) В отношении участника аукциона отсутствует решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.Наличие статуса ресурсоснабжающей организации, регистрация в качестве субъекта теплоснабжения, наличие необходимых лицензий и разрешений. Обязательное наличие предложений об установлении тарифов, предоставление копий данных в органы регулирования тарифов документов за последние 3 отчетных периода, подтверждение опыта работы.  |
| **3.** | **Сведения о месте расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь информация о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) в размере ежемесячного платежа за право пользования муниципальным имуществом, целевом назначении, величине повышения начальной цены договора («шаг аукциона»), сроке действия договора** |
| **3.1.** | Объект аукциона, технические характеристики | Недвижимое имущество: Котельная, назначение: нежилое, Инвентарный номер: 51\_01\_1022. Литер: К, Этажность:2, в том числен подземных: 0, кадастровый номер 61:02:0600005:13613, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Обсерваторная, д.104.Технические характеристики объекта:Год ввода в эксплуатацию: 2013г;Площадь: 69,40 кв.м.;Этажность: 2;Фундамент (материал): железобетонные блоки;Наружные стены (материал): кирпичные;Кровля: мягкая;Полы: бетонные;Проемы: двойные;Внутренняя отделка: простая;Инженерные системы и элементы: отопление;Прочие работы и конструктивные: отмостка;Площадь, кв.м.: 45,30;Высота,м: 6,40 Обьем куб.м: 290,00Объект недвижимого имущества (здания, сооружения) расположен на территории земельного участка с кадастровым № 61:02:0600005:3040, площадью 16 300  кв.м, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий.  Доступность и подъездные пути: Транспортная доступность - удовлетворительная, подъездные пути, представлены дорогой с асфальтовым покрытием. Подъезд возможен с двух сторон.  |
| **3.2.** | **Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная в размере ежегодной арендной платы:****Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа за право пользования (без НДС, коммунальных и эксплуатационных услуг), руб.**  | **89 029 (Восемьдесят девять тысяч двадцать девять) рулей 28 копеек** **7 419 (Семь тысяч четыреста девятнадцать) рубля 11 копеек с учетом НДС.** |
| **3.3.** | **Целевое назначение объекта** | Котельная: сооружение или помещение, предназначенное для производства тепловой энергии, которая используется для отопления зданий, горячего водоснабжения или технологических процессов.  |
| **3.4.** | **Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»), руб.** | Пять процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота): **4 451 (Четыре тысячи четыреста пятьдесят один) рубль 46 копеек** |
| **3.5.** | **Срок действия договора** | 5 (пять) лет |
| **4.** | **Место, дата и время подачи заявок на участие в аукционе** | Дата начала подачи заявок на участие в аукционе:«28» августа 2025 года в 09 час. 00 минут (время местное)Дата окончания срока подачи заявок: «22» сентября 2025 в 09 час. 00 мин. (время местное)Место подачи заявки на участие в аукционе: электронная площадка «РТС-тендер» Имущественные торги в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.rts-tender.ru. Прием заявок на участие в электронном аукционе осуществляется круглосуточно. |
| **5.** | **Требования о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка** | Заявитель к моменту подачи заявки, должен в порядке, установленном Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги:- передать Оператору ЭП средства гарантийного обеспечения оплаты услуг Оператора ЭП, - передать Оператору ЭП сумму денежных средств в размере задатка.Задаток устанавливается в размере начальной (минимальной) цены договора (лота) в размере 10 %:**8 902 (Восемь тысяч девятьсот два) рубля 93 копейки**Заявители обеспечивают оплату задатков в срок не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе.Размер платы оператору электронной площадки определяется в соответствии с Тарифами на условиях разового оказания услуг, которые размещаются по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platformproperty-sales-tariffs>.На момент размещения настоящего Извещения размер действующего тарифа для аукционов аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, продажа ФГУП составляет 1,2% от начальной цены, в том числе НДС 20%, но не менее 1 900 рублей, в том числе НДС 20%. Передача Оператору ЭП задатка осуществляется путем перечисления денежных средств на счет Оператора с обязательным указанием назначения платежа, по реквизитам: Получатель ООО «РТС-тендер» Наименование банка ФИЛИАЛ «КОРПОРАТИВНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» Расчетный счет 40702810512030016362 Корр. счет 30101810445250000360 БИК 044525360 ИНН 7710357167 КПП 773001001. Денежные средства в размере задатка блокируются на аналитическом счете заявителя в момент подачи заявки на участие в аукционе, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств.В случае если свободных денежных средств недостаточно, Оператор электронной площадки отклоняет заявку. Задаток возвращается посредством прекращения блокирования (разблокирования) денежных средств.Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается на указанный в заявке счет в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае отзыва заявки заявителем до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе на указанный в заявке счет. 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.Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также задаток, внесенный лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, задаток, внесенный заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, засчитывается в счет арендной платы. Задаток, внесенный лицом, не заключившим в установленном порядке договор аренды муниципального имущества вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.Остальным заявителям/участникам денежные средства гарантийного обеспечения оплаты услуг Оператора ЭП возвращаются посредством прекращения блокирования (разблокирования). Порядок и сроки внесения и возврата гарантийного обеспечения оплаты услуг Оператора ЭП установлены Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги. |
| **6.** | **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** | Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе- «24» сентября 2025 года в 09.00 (время местное). |
| **7.** | **Дата и время проведения аукциона** | Дата проведения аукциона: «25» сентября 2025 года.Время проведения аукциона: 09:00 часов (время местное) |
| **8.** | **Осмотр муниципального имущества, права на которое передаются по договору** | Ф.И.О. и номер телефона контактного лица Организатора аукциона для осуществления осмотра объектов:Набока Евгения Николаевна тел.: 8 86350 35-01,35-4-02(по договоренности). |
| **9.** | **Срок, в течение которого победитель аукциона/ лицо, подавшее единственную заявку/ лицо, признанное единственным участником аукциона должен подписать договор аренды** | Договор аренды подписывается победителем аукциона/ единственным заявителем на участие в аукционе/лицом, признанным единственным участником аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения вышеуказанным лицом соответствующего протокола или уведомления и проекта договора аренды, но не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе или признания участником аукциона только одного заявителя. |