Приложение № 1

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ № ПЭ-ОЗ/16-58

о проведении аукциона в электронной форме по продаже  
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности   
Орехово-Зуевского муниципального района Московской области

(2 лота)

№ процедуры [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) **050416/6987935/02**

Дата начала приема заявок: **06.04.2016**

Дата окончания приема заявок: **23.05.2016**

Дата определения участников **26.05.2016**

Дата аукциона: **27.05.2016**

# Основные понятия

**Объекты (лот) аукциона –** недвижимоеимущество, находящееся в собственности Орехово-Зуевского муниципального района Московской области», права на которое передается по договору   
купли-продажи.

**Предмет аукциона** – продажа Объекта (лота) аукциона.

**Цена предмета аукциона** –цена продажи Объекта (лота) аукциона.

**Шаг аукциона** – величина повышения начальной цены продажи.

**Информационное сообщение о проведении аукциона** (далее – **Информационное сообщение**) - комплект документов, содержащий сведения о проведении аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи и другие документы.

**Продавец** – учреждение органа местного самоуправления, уполномоченное на управление и распоряжение имуществом Орехово-Зуевского муниципального района Московской области, принимающее решение о проведении аукциона, об отказе в проведении аукциона (в том числе возмещения реального ущерба участникам аукциона), об условиях аукциона, за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Информационном сообщении, за соответствие Объектов (лота) аукциона требованиям законодательства, за недостатки Объекта (лота) аукциона, обнаруженные на любой стадии проведения аукциона, а также обнаруженные после заключения договора купли-продажи, за заключение договоров купли-продажи Объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков их заключения, а также за их исполнение, в том числе за передачу Объекта (лота) аукциона в установленном договором порядке.

**Организатор -** юридическое лицо включенное в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц для организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - **электронная площадка**), соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором проводится продажа в электронной форме. Организатор отвечает за обеспечение доступа претендентов и участников на электронную площадку; обеспечение приема и возврата задатков в установленном порядке, обеспечение конфиденциальности сведений о поступивших заявках и прилагаемых к ним документах, а также сведений о лицах, подавших заявки, проведение процедуры аукциона в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

**Уполномоченный орган –** орган, уполномоченный на осуществление функций по организации и проведению аукциона. Уполномоченный орган утверждает Информационное сообщение, состав аукционной комиссии. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона, за соответствие документов, составляемых для проведения аукциона и в ходе его проведения и соблюдения сроков их размещения.

**Претендент** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы в соответствии с требованиями законодательства, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, намеревающееся принять участие в аукционе.

**Заявка** – комплект документов, представленный Претендентом в срок и по форме, который установлен в Информационном сообщении. Подача Заявки является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Аукционная комиссия** – комиссия по проведению аукциона, формируемая Уполномоченным органом.

**Протокол о признании Претендентов участниками аукциона –** протокол, содержащий сведения о перечне принятых Заявок с указанием ФИО (наименований) Претендентов, перечне отозванных Заявок, ФИО (наименований) Претендентов, признанных Участниками, а также ФИО (наименований) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

**Участник аукциона** **(**далее **- Участник)** – Претендент, признанный Аукционной комиссией Участником.

**Победитель аукциона** – Участник, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

**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 Уполномоченный орган и участники, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Электронная подпись** – 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.

**Электронный документ** – документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – информация, направляемая пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Организатором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

**«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).

**Протокол об итогах аукциона –** протокол, **содержащий** сведения о ФИО (наименовании) Победителя аукциона, месте, дате и времени проведения аукциона, предмете аукциона, об Участниках, о начальной цене продажи, цене Объекта (лота) аукциона, предложенной Победителем аукциона, отметку о проведении аудио и (или) видеозаписи при проведении аукциона. Данный протокол является документом, удостоверяющим право Победителя на заключение договора купли-продажи Объекта (лота) аукциона.

**Протокол о признании аукциона несостоявшимся** – протокол, содержащий сведения о причинах признания аукциона несостоявшимся.

# Правовое регулирование

Аукцион проводится в соответствии с требованиями:

* Гражданского кодекса Российской Федерации;
* Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
* Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
* постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
* решения Совета депутатов Орехово-Зуевского муниципального района Московской области от 29.10.2015 № 147/15 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации недвижимого имущества   
  Орехово-Зуевского муниципального района на 2016 год»;
* решения Совета депутатов Орехово-Зуевского муниципального района Московской области от 18.02.2016 № 14/3 «О внесении изменений в приложение к решению Совета депутатов   
  Орехово-Зуевского муниципального района Московской области от 29.10.2015 № 147/15 «Об утверждении прогнозного плана приватизации недвижимого имущества Орехово-Зуевского муниципального района на 2016 год»;
* решения Совета депутатов Орехово-Зуевского муниципального района Московской области от 18.02.2016 № 17/3 «Об утвердении условий приватизации муниципального имущества Орехово-Зуевского муниципального района»;
* решения Совета депутатов Орехово-Зуевского муниципального района Московской области от 18.02.2016 № 16/3 «Об утвердении условий приватизации муниципального имущества Орехово-Зуевского муниципального района»;
* приказа Учреждения «Комитет по управлению имуществом администрации Орехово-Зуевского муниципального района» от 25.03.2016 № 8 «О проведении аукциона по продаже объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Орехово-Зуевский муниципальный район» (Приложение 1);
* иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Московской области.

# Сведения об аукционе

**Аукцион открытый по составу Участников и форме подачи предложений о цене продажи Объекта (лота) аукциона проводится в электронной форме.**

* 1. **Продавец:**

Наименование: **Учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации   
Орехово-Зуевского муниципального района».**

Адрес: 142605, Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Красноармейская, д. 11 «А».

Сайт: www.oz-rayon.ru.

Адрес электронной почты: kui\_ozr@mail.ru.

Тел./факс: +7 (496) 422-12-96

Реквизиты:

Получатель: УФК по Московской области (Учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации Орехово- Зуевского муниципального района»),

ИНН 5073060064, КПП503401001,

Банк: Отделение 1 Москва, р/счет  40101810600000010102 ,

БИК 044583001, КБК 003 1140 2053050 000 410, ОКТМО 46643000.

* 1. **Уполномоченный орган:**

**Комитет по конкурентной политике Московской области**

Адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru

Адрес электронной почты: [zakaz-mo@mosreg.ru](mailto:zakaz-mo@mosreg.ru)

Тел.: +7 (498) 602-05-67.

Тел./факс:+7 (498) 602-05-69.

**Организационно - технические функции по организации и проведению аукциона осуществляет Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование - ГКУ «РЦТ»)**

Адрес: 143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж.

Сайт: [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru)

Адрес электронной почты: [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru).

Тел.: +7 (499) 653-77-55.

Реквизиты:

ОГРН 1145024006577, ИНН 5024147611, КПП 502401001

р/с 40302810600004000001, л/с 05482217100, БИК 044583001

Министерство финансов Московской области

Банк получателя: Отделение 1 Москва.

* 1. **Организатор:**

Наименование: **ООО «РТС-тендер».**

Адрес: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.

Сайт: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Адрес электронной почты: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)

тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800)-500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.

* 1. **Сведения об Объекте (лоте) аукциона:**

**Лот № 1:**

**ОБЪЕКТ 1: НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ.**

Характеристики:

Наименование:**Столовая.**

Назначение: нежилое.

Адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Орехово-Зуевский район, Новинское с/п,   
п. Мисцево, д. 23.

Этажность: 1.

Площадь, кв.м: 177.

Кадастровый (или условный) номер: 50:24:0060419:365 (кадастровый паспорт от 05.08.2015   
№ МО-15/ЗВ-1453305) – Приложение 2.

Фотоматериалы – Приложение 2.

**Документ, подтверждающий право собственности:** свидетельство о государственной регистрации права от 14.09.2015, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «16» апреля 2008 года сделана запись регистрации № 50-50-24/012/2008-199.

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.03.2016 № 90-16002380).

**Рыночная стоимость Объекта 1: 960 000,00 руб.** (Девятьсот шестьдесят тысяч 00 коп.) без учета НДС

**ОБЪЕКТ 2: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

Характеристики:

Адрес (местонахождение): Московская область, Орехово-Зуевский район, п. Мисцево (Новинское с/п),   
д. 23.

Площадь, кв.м: 980.

Кадастровый (или условный) номер: 50:24:0060419:301 (кадастровый паспорт от 23.07.2010   
№ 5024/207/10-1135).

Категория земель:земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для использования по назначению под объектами общественного питания (столовая).

**Документ, подтверждающий право собственности**: свидетельство о государственной регистрации права от 21.09.2010 серия 50-АА № 452913, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2010 года сделана запись регистрации № 50-50-24/036/2010-435.

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.03.2016 № 90-16003337).

**Рыночная стоимость Объекта 2: 411 600,00 руб.** (Четыреста одиннадцать тысяч шестьсот руб. 00 коп.) без учета НДС.

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ЛОТУ №1:**

**Начальная цена продажи Объектов (лота) аукциона: 1 371 600,00 руб.** (Один миллион триста семьдесят одна тысяча шестьсот руб. 00 коп.) без учета НДС.

**Шаг аукциона:** **68 580,00** **руб.** (Шестьдесят восемь тысяч пятьсот восемьдесят руб. 00 коп.).

**Размер задатка: 274 320,00 руб.** (Двести семьдесят четыре тысячи триста двадцать руб. 00 коп.) НДС не облагается.

**Иные ограничения (обременения):** использование объектов (лота) по целевому назначению в течение 1 (Одного) года с момента заключения договора купли-продажи нежилого здания с земельным участком в соответствии с приказом Учреждения «Комитет по управлению имуществом администрации   
Орехово-Зуевского муниципального района» от 25.03.2016 № 8 «О проведении аукциона по продаже объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования   
«Орехово-Зуевский муниципальный район» (Приложение 1);

**Срок внесения задатка: с 06.04.2016 по 23.05.2016.**

**Информация о предыдущих торгах по Объекту (лоту) аукциона:** ранее торги не проводились.

**Лот № 2:**

Характеристики:

Наименование: **Помещение**.

Назначение: нежилое.

Адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Орехово-Зуевский район, г. Куровское,   
ул. Совхозная, д. 21/1, нежилое помещение № 8.

Этаж: 1.

Площадь, кв.м: 540,8.

Кадастровый номер: 50:24:0000000:73025 (кадастровый паспорт от 22.07.2014 № МО-14/ЗВ-1123946) – Приложение 2.

Фотоматериалы – Приложение 2.

**Документ, подтверждающий право собственности:** свидетельство о государственной регистрации права от 05.08.2014 серия 50-АИ № 259811, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-47/046/2014-069.

**Ограничения (обременения) права:** (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.03.2016 № 90-16002710) Приложение 2.

вид – Аренда;

дата государственной регистрации – 08.06.2015;

номер государственной регистрации - 50-50/047-50/047/002/2015-9458/2;

срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 08.06.2015 по 30.04.2020;

основание государственной регистрации: договор на аренду нежилого помещения, находящегося в собственности Орехово-Зуевского муниципального района 23/т от 20.04.2015

**Начальная цена продажи Объектов (лота) аукциона: 1 700 000,00 руб.** (Один миллион семьсот тысяч руб. 00 коп.) без учета НДС.

**Шаг аукциона:** **85 000,00 руб.** (Восемьдесят пять тысяч руб. 00 коп.).

**Размер задатка: 340 000,00 руб.** (Триста сорок тысяч руб. 00 коп.) НДС не облагается.

**Срок внесения задатка: с 06.04.2016 по 23.05.2016.**

**Информация о предыдущих торгах по Объекту (лоту) аукциона:** ранее торги не проводились.

## *Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и проведения аукциона*

* 1. **Место подачи (приема) Заявок:** электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).
  2. **Дата и время начала подачи (приема) Заявок**: **06.04.2016 в 09:00 по московскому времени.**

ПодачаЗаявок осуществляется круглосуточно.

* 1. **Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 23.05.2016 в 16:00 по московскому времени.**
  2. **Дата определения Участников: 26.05.2016, в 16:00 по московскому времени.**
  3. **Дата и время проведения аукциона: 27.05.2016 в 15:00 по московскому времени.**
  4. **Срок подведения итогов аукциона: 27.05.2016 до последнего предложения Участников.**

# Порядок публикации Информационного сообщения и осмотра Объекта (лота) аукциона

* 1. Информационное сообщение размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт торгов), а также на электронной площадке   
     [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и на сайте Продавца www.oz-rayon.ru.
  2. Дополнительно информация об аукционе размещается:
* на Едином портале торгов Московской области [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru);
* на сайте [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru).

Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы и обеспечивается Уполномоченным органом во взаимодействии с Продавцом в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения. Для осмотра Объекта (лота) аукциона, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение (Приложение 3) в письменной форме или по электронной почте [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru) с указанием следующих данных:

* тема письма: **Запрос на осмотр Объекта (лота)** **аукциона;**
* Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона (физического лица, индивидуального предпринимателя, руководителя юридического лица или их представителей);
* наименование юридического лица (для юридического лица);
* почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;
* дата аукциона;
* № лота;
* местоположение (адрес) Объекта (лота) аукциона.

В течение двух рабочих дней со дня поступления обращения Уполномоченный орган оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным или по электронному адресу, указанному в обращении. В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Продавца), уполномоченного на проведение осмотра.

# Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Организатора  
 [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее - **электронная площадка**).

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

# Порядок ознакомления Претендентов с информацией, условиями договора купли-продажи Объекта (лота) аукциона

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Организатора, указанный в Информационном сообщении (п.3.2.), запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Организатору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

# Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, признаваемые покупателями в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с пунктом 9 Информационного сообщения, и обеспечившие поступление на счет, указанный в пункте 10.3. Информационного сообщения, установленного размера задатка в порядке и сроки, указанные в пункте 10 Информационного сообщения.

Ограничения на участие в аукционе нерезидентов Российской Федерации, а также резидентов Российской Федерации, имеющих в качестве учредителей (участников) и аффилированных лиц иностранных физических и юридических лиц отсутствуют.

# Порядок подачи (приема) и отзыва Заявок

1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.
2. Одно лицо имеет право подать только одну Заявку.
3. Заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема Заявок до времени и даты окончания приема Заявок, указанных в Информационном сообщении.
4. При приеме Заявок от Претендентов Организатор обеспечивает:

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»,

- регистрацию Заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема Заявок. Каждой Заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

1. В течение одного часа со времени поступления Заявки Организатор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной Заявки и прилагаемых к ней документов.
2. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.
3. Претендент вправе не позднее дня окончания приема Заявок отозвать Заявку путем направления уведомления об отзыве Заявки на электронную площадку.
4. В случае отзыва Претендентом Заявки, уведомление об отзыве Заявки вместе с Заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.
5. Претендент вправе повторно подать Заявку в порядке, установленном в Информационном сообщении, при условии отзыва ранее поданной заявки.
6. Одновременно с Заявкой на участие в аукционе Претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

* 1. заверенные копии учредительных документов;
  2. документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);
  3. копия документа, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

представляют копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

1. В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности,   
   к Заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.   
   В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, Заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

**ВНИМАНИЕ!**

**Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).**

# Порядок внесения и возврата задатка

**ВНИМАНИЕ!**

**Данное Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом Заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме (Приложение 7)**

* 1. Для участия в аукционе по Объекту (лоту) аукциона Претендент вносит задаток в размере, указанном в пункте 3.5. Информационного сообщения.
  2. Претендент обеспечивает поступление задатка в порядке и срок, указанные в Информационном сообщении.
  3. Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Претендентом единым платежом по следующим банковским реквизитам:

**Получатель платежа:** ООО «РТС-тендер»

ВТБ БАНК ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Расчётный счёт: 40702810100260000797

Корр. счёт 30101810700000000187

БИК 044525187

ИНН 7710357167

КПП 770701001.

**Назначение платежа:** «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС».

* 1. Плательщиком задатка может быть только Претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.
  2. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 10.3. Информационного сообщения, является выписка с этого счета, предоставляемая получателем платежа в Аукционную комиссию.
  3. Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям (квитанциям) об оплате задатка, оформленным не в соответствии с указанными требованиями, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возращены на счет плательщика.
  4. **В случаях отзыва Претендентом** **Заявки:**

– в установленном порядке до даты окончания подачи (приема) Заявок, поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок, не позднее, чем **5 (пять) дней** со дня поступления уведомления об отзыве Заявки;

– позднее даты окончания подачи (приема) Заявок задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

* 1. Участникам, за исключением Победителя аукциона, задатки возвращаются в **течение 5 (пяти)** дней с даты подведения итогов аукциона.
  2. Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, задатки возвращаются **в течение** **5 (пяти)** дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками.
  3. Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона засчитывается **в счет оплаты приобретаемого Объекта (лота) аукциона**. При этом заключение договора купли-продажи для Победителя аукциона является обязательным.
  4. При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи Объекта (лота) аукциона он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Результаты аукциона аннулируются Уполномоченным органом.
  5. В случае отказа Продавцаот проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются Заявителям в течение **5 (пяти)** рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

**10.13.** В случае изменения реквизитов Претендента/ Участника для возврата задатка, указанных в Заявке, Претендент/ Участник должен направить в адрес Организатора уведомление об их изменении до дня проведения аукциона, при этом задаток возвращается Претенденту/ Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

# Условия допуска к участию в аукционе

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в пункте 9 Информационного сообщения или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- Заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в пункте 10.3 Информационного сообщения.

Перечень оснований отказа Претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Претендентами или участниками, Аукционная комиссия обязана отстранить таких Претендентов или участников от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении Претендента или участника от участия в аукционе подлежит размещению на Официальном сайте торгов, в открытой части электронной площадки, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

# Аукционная комиссия

* 1. Аукционная комиссия сформирована Уполномоченным органом в составе Приложения 8.
  2. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Информационным сообщением, и соответствия Претендента требованиям, предъявляемым к Участникам, устанавливает факты соответствия порядку, полноте и срокам поступления на счет получателя платежей денежных средств от Претендентов для оплаты задатков.
  3. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее 5 (пяти) человек.

# Порядок определения Участников

* 1. В день определения участников, указанный в Информационном сообщении, Организатор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Аукционной комиссии к поданным Претендентами Заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.
  2. Продавец в день рассмотрения Заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает Протокол о признании Претендентов Участниками, в котором приводится перечень принятых Заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных Заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.
  3. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на Официальном сайте торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
  4. Претенденты, признанные Участниками, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения Протоколом о признании Претендентов Участниками аукциона путем направления электронного уведомления.
  5. Претендент приобретает статус Участника с момента оформления Аукционной комиссией Протокола о признании претендентов участниками аукциона.

# Порядок проведения аукциона и определения Победителя аукциона

* 1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».
  2. «Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.
  3. Во время проведения процедуры аукциона Организатор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.
  4. Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

* 1. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 30 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 30 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

* 1. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

* 1. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.
  2. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Организатором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.
  3. Протокол об итогах аукциона, содержащий цену имущества, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, подписывается продавцом в течение одного часа со времени получения электронного журнала.
  4. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Аукционной комиссией протокола об итогах аукциона.
  5. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной Заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником;

б) принято решение о признании только одного Претендента Участником;

в) ни один из Участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

* 1. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется Протоколом об итогах аукциона.
  2. В течение одного часа со времени подписания Протокола об итогах аукциона Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

* 1. Протокол об итогах аукциона размещается в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола, на официальных сайтах в сети «Интернет», определенных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией, официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации и на сайте Продавца в сети «Интернет».

# Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества

По результатам аукциона Продавец и Победитель аукциона (покупатель) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи недвижимого имущества.

# Условия и сроки оплаты по договору купли-продажи недвижимого имущества

* 1. Оплата приобретенного на аукционе имущества производится Победителем аукциона единовременно в соответствии с договором купли-продажи в размере и сроки, указанные в договоре   
     купли-продажи имущества, но не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня заключения такого договора.
  2. Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в оплату приобретенного имущества и перечисляется на счет Продавца в течение 5 (пяти) календарных дней, со дня истечения срока, установленного в Информационном сообщении, для заключения договора купли-продажи имущества.
  3. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в договоре   
     купли-продажи.
  4. Факт уплаты НДС (по объектам недвижимости для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) подтверждается платежным поручением с отметкой банка об исполнении.
  5. При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.
  6. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня оплаты имущества.

# Переход права собственности на имущество

* 1. Передача Объекта (лота) аукциона и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты Объекта (лота) аукциона.
  2. Право собственности на Объект (лот) аукциона возникает у покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Приложения № 1- № 8 к информационному сообщению размещены на официальном сайте торгов** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**, номер процедуры 050416/6987935/02.**

Информационное сообщение размещено также на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Дополнительно информация об аукционе размещена:

- на Едином портале торгов Московской области [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru);

- на сайте www.rctmo.ru.

Приложение № 2

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № А-ОЗ/16-55**

на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Орехово-Зуевского муниципального района Московской области – нежилое здание, расположенное по адресу: Московская область,   
Орехово-Зуевский район, д. Малая Дубна, военный городок № 49

**(1 лот)**

№ процедуры [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) **070416/6987935/02**

Дата начала приема (подачи) заявок: **08.04.2016**

Дата окончания приема (подачи) заявок: **23.05.2016**

Дата аукциона: **26.05.2016**

## *Основные понятия*

**Объект (лот) аукциона –** нежилое здание, находящееся в собственности Орехово-Зуевского муниципального района Московской области, права на которое передаются по договору аренды.

**Предмет аукциона** – право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона.

**Цена договора (цена лота) -** размер ежегодного платежа за право аренды Объекта (лота) аукциона.

**Шаг аукциона – величина повышения начальной цены договора (цены лота).**

**Документация об аукционе** - комплект документов, содержащий извещение о проведении аукциона, включающий сведения о проведении аукциона, об организаторе аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора аренды, иных существенных условиях, включая проект договора аренды и другие документы.

**Арендодатель –** учреждение органа исполнительной власти Орехово-Зуевского муниципального района Московской области, осуществляющее функции по управлению имуществом Орехово-Зуевского муниципального района Московской области, принимающее решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона, об отказе в проведении аукциона, об условиях аукциона (в том числе, по начальной цене предмета аукциона, условиям договора аренды). Арендодатель отвечает за решение о проведении аукциона, за решение об отказе в проведении аукциона (в том числе в части возмещения реального ущерба участникам аукциона), за соблюдение требований законодательства о преимущественном праве арендатора, за соответствие формирования лотов законодательству, за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Документации, за соответствие Объекта (лота) аукциона требованиям законодательства, за недостатки Объекта (лота) аукциона, обнаруженные на любой стадии проведения аукциона, а также обнаруженные после заключения договора аренды, за заключение договора аренды объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения, а также за его исполнение, в том числе за передачу Объекта (лота) аукциона в установленном договором порядке.

**Организатор аукциона** – орган, уполномоченный на осуществление функций по организации и проведению аукциона. Организатор аукциона утверждает Документацию об аукционе, состав аукционной комиссии, обеспечивает прием и возврат задатков в установленном порядке. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона отвечает за соответствие процедуры аукциона требованиям законодательства, за соответствие документов, составляемых для проведения аукциона и в ходе его проведения и соблюдения сроков их размещения.

**Заявитель** – любое юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее Заявку на участие в аукционе.

**Заявка на участие в аукционе** (далее – **Заявка**) – комплект документов, представленный Заявителем в срок и по форме, которые установлены Документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](http://ivo.garant.ru/document?id=10064072&sub=438) Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Протокол рассмотрения заявок –** протокол, содержащий 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, установленных законодательством, 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.

**Участник аукциона (**далее **- Участник)** – Заявитель, признанный Участником, с даты подписания Протокола **рассмотрения заявок**.

**Действующий правообладатель** – участник, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору аренды Объекта (лота) аукциона, и письменно уведомивший Арендодателя о желании заключить договор.

**Единственный участник аукциона -** **Заявитель, подавший единственную Заявку на участие в аукционе,** в случае, если Заявитель и указанная Заявка соответствуют требованиям и условиям, предусмотренной Документацией об аукционе, а также **Заявитель, единственно признанный Участником и Участник, явившийся на проведение аукциона при неявке других Заявителей, признанных Участниками.**

**Аукционная комиссия** **–** комиссия по проведению аукциона, формируемая Организатором аукциона.

**Аукционист** – ведущий процедуры аукциона, выбираемый из числа членов Аукционной комиссии путем открытого голосования членов Аукционной комиссии большинством голосов.

**Протокол аукциона** – протокол, содержащий сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об Участниках, о начальной (минимальной) цене договора **(цене лота)**, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора **(цене лота)**, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора **(цене лота)**.

**Протокол об отказе от заключения договора аренды–** протокол, содержащий сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

**Протокол об отстранении Заявителя/Участника** – протокол, содержащий установленные факты недостоверных сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем/Участником.

**Победитель аукциона** – Участник, предложивший наиболее высокую цену договора **(цену лота).**

**Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора** - Участник, номер карточки которого был назван Аукционистом предпоследним.

## *Правовое регулирование*

Аукцион открытый по составу участников и форме подачи предложений проводится в соответствии с требованиями:

* Гражданского кодекса Российской Федерации;
* Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
* приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
* приказа Учреждения «Комитет по управлению имуществом администрации Орехово-Зуевского муниципального района» от 25.03.2016 № 9 «О проведении аукциона и согласовании аукционной документации на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности «Орехово-Зуевский муниципальный район»» (Приложение 1);
* иных нормативных правовых актов Росийской Федерации и Московской области.

## *Извещение о проведении аукциона*

* 1. **Арендодатель:**

Наименование: **Учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации Орехово-Зуевского муниципального района».**

Адрес: 142605, Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Красноармейская, д. 11 «А».

Сайт: www.oz-rayon.ru.

Адрес электронной почты: [kui\_orz@mail.ru](mailto:kui_orz@mail.ru).

Тел./факс: +7 (496) 422-12-96.

Реквизиты УФК по Москойской области (Учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации Орехово-Зуевского муниципального района»), ИНН 5073060064, КПП 503401001, р/счет: 40101810600000010102 в отделении 1 Москва, БИК 044583001, КБК 00311105075050000120, ОКТМО 46643000.

* 1. **Организатор аукциона:**

**Комитет по конкурентной политике Московской области**

Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Почтовый адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1

Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru

Адрес электронной почты: [zakaz-mo@mosreg.ru](mailto:zakaz-mo@mosreg.ru)

Тел.: +7 (498) 602-05-67.

Тел./факс:+7 (498) 602-05-69.

**Организационно - технические функции по организации и проведению аукциона осуществляет:**

**Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование ГКУ «РЦТ»)**

Адрес: 143441, Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж (Приложение 11)

Сайт: [www.rctmo.ru](http://www.msgup.ru/)

Адрес электронной почты: [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru)

Тел.: +7 (499) 653-77-55.

Реквизиты:

ОГРН 1145024006577, ИНН 5024147611, КПП 502401001

р/с 40302810600004000001, л/с 05482217100,

БИК 044583001

Министерство финансов Московской области

Банк получателя: Отделение 1 Москва.

* 1. **Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона**
     1. **Место приема/подачи Заявок:** 
        1. 143441, Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов», тел.: +7 (499) 653-77-55, доб. «2».
     2. **Дата и время начала приема/подачи Заявок 08.04.2016 в 09 час. 00 мин.[[1]](#footnote-1)**
        1. Прием/подача Заявок осуществляется в рабочие дни:

понедельник - четверг с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.;

пятница и предпраздничные дни с 09 час. 00 мин. до 16 час. 45 мин.;

перерыв с 13 часов 00 минут до 14 час. 00 мин.

* + 1. **Место, дата и время окончания приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения:** Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, аукционный зал ГКУ «РЦТ», **23.05.2016 в 16 час. 00 мин.**
    2. **Место, дата и время окончания рассмотрения Заявок:** Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, аукционный зал ГКУ «РЦТ», **26.05.2016 в 09 час. 30 мин.**
    3. **Место, дата и время регистрации Участников:** Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж**, 26.05.2016 с 10 час. 30 мин. по 11 час. 00 мин.**
    4. **Дата и время проведения аукциона: 26.05.2016 в 11 час. 00 мин.**
    5. **Место проведения аукциона:** Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов», аукционный зал.
    6. **Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: с 08.04.2016   
       по 18.05.2016.**
  1. **Сведения об Объекте (лоте) аукциона**

**Лот № 1**

Характеристики:

**Наименование Объекта (лота) аукциона: Нежилое здание.**

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона**: Московская область, Орехово-Зуевский район,   
д. Малая Дубна, военный городок № 49.

**Кадастровый номер помещения:** 50:24:0010204:30, в соответствии с кадастровым паспортом от 22.03.2016 № МО-16/ЗВ-683744.

**Площадь, кв.м**: 29,0.

**Этаж:**  1.

**Материал стен:** смешанные.

**Наличие отдельного входа:** имеется.

**Фотоматериалы:** (Приложение 3)**.**

**Правоудостоверяющий документ**: свидетельство о государственной регистрации права   
от 05.08.2015, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «05» августа 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/047-50/047/005/2015-7332/1 (Приложение 2).

**Технические характеристики и иные сведения об Объекте** **(лоте) аукциона** указаны в кадастровом паспорте от 22.03.2016 № МО-16/ЗВ-683744, выданном филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области (Приложение 2).

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы (на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.03.2016 № 90-16003032) (Приложение 2).

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** **65 000,00 руб.** (Шестьдесят пять тысяч руб.   
00 коп.) без учета НДС, **2 241,38 руб./кв.м** без учета НДС.

**«Шаг аукциона»** (5% от начальной цены договора (цены лота)): **3 250,00 руб.** (Три тысячи двести пятьдесят руб. 00 коп.).

**Размер задатка** для участия в аукционе по Объекту (лоту) аукциона: **13 000,00 руб.** (Тринадцать тысяч руб. 00 коп.) НДС не облагается.

**Срок действия договора**: **5 (пять) лет.**

**Целевое назначение**: торговля продовольственными и промышленными товарами.

**Передача прав третьим лицам:** Арендатор без письменного согласия с Арендодателем обязан не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться   
какое – либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, безвозмездного пользования, субаренды, влияния права на аренду Имущества или его части в уставный капитал предприятия и др.) (письмо Администрации Орехово-Зуевского муниципального района Московской области от 06.04.2016   
№ 157-01Исх-2123) Приложение 1.

**Субаренда:** Арендатор с согласия Арендодателя имеет право сдавать часть Имущества в субаренду, с обязательным письменным утверждением договора субаренды Арендодателем. Размер нежилого помещения, передаваемого в субаренду, не должен превышать 10% общей арендуемой площади и составлять не более 20 кв.м.; 60,0% платы за субаренду перечислять в бюджет района (письмо Администрации Орехово-Зуевского муниципального района Московской области от 06.04.2016   
№ 157-01Исх-2123) Приложение 1.

* 1. **Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе** 
     1. Извещение о проведении аукциона размещаетсяна официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт торгов).

**Внимание!**

**Размещение информации о проведении аукциона на Официальном сайте торгов является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

* + 1. Дополнительно информация об аукционе размещается:

- на Едином портале торгов Московской области [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru);

- на сайте www.rctmo.ru.

* + 1. Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампаниипри направлении обращения на электронный адрес: [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru).
    2. Документация об аукционе предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок (пункт 3.3.2, 3.3.3)).
    3. Местом предоставления Документации об аукционе является место, установленное для приема/подачи Заявок (пункт 3.3.1.).
    4. Любое заинтересованное лицо со дня начала приема Заявок вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении положений Документации об аукционе в письменной форме, в том числе по электронной почте.
    5. Разъяснение положений Документации об аукционе направляется в письменной форме или по электронной почте Заявителю в течение двух рабочих дней с момента поступления указанного запроса, если он поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи Заявок и публикуется на Официальном сайте торгов в течение одного дня с даты направления разъяснения.

## *Требования в отношении Объекта (лота) аукциона* *и к описанию предложения об условиях выполнения работ*

* 1. **Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору:**

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды, обязан выполнять все требования в отношении Объекта (лота) аукциона, установленные в договоре аренды Объекта (лота) аукциона (Приложение 8).

* 1. **Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона:**

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды имеет право использовать Объект (лот) аукциона исключительно по целевому назначению, указанному в п.3.4. настоящей Документации об аукционе.

* 1. **Требования к описанию Участниками поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:**

Участник в составе Заявки по Объекту (лоту) аукциона представляет свое предложение по установленной форме (Приложение 4) об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору, подготовленное в соответствии с требованиями, указанными в пунктах 4.1., 4.2. настоящей Документации об аукционе.

## *Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона*

Осмотр Объекта (лота) аукциона, производится без взимания платы в период заявочной кампании по вторникам и четвергам с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин., не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на Официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, обеспечивается Организатором аукциона во взаимодействии с Арендодателем по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения.

Для осмотра Объекта (лота) аукциона, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение (Приложение 5) в письменной форме или на электронную почту torgi@rctmo.ru с указанием следующих данных:

* тема письма: **Запрос на осмотр Объекта (лота)** **аукциона;**
* Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона (физического лица, индивидуального предпринимателя, руководителя юридического лица или их представителей);
* наименование юридического лица (для юридического лица);
* почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;
* дата аукциона;
* № лота;
* место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона.

В течение двух рабочих дней со дня поступления обращения Организатор аукциона оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным или по электронному адресу, указанному в обращении.   
В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра.

## *Требования к Участникам*

К участникам предъявляются следующие требования:

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

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

## *Порядок, форма и срок приема/подачи/отзыва Заявок*

* 1. **Порядок приема/подачи Заявок**

**ВНИМАНИЕ!**

**Условия настоящей Документации об аукционе, порядок и условия заключения договора аренды с Участником являются условиями публичной оферты, а подача Заявки и внесение задатка в установленные в Документации об аукционе сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

* + 1. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении одного Объекта (лота) аукциона. В случае установления факта приема/подачи одним Заявителем двух и более Заявок в отношении одного и того же лота при условии, что принятые (поданные) ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки такого Заявителя, принятые в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.
    2. Заявитель подает Заявку в письменной форме. В связи с отсутствием действующей системы электронного документооборота с возможностью использования электронной подписи, рассмотрение Организатором аукциона Заявки от Заявителя в форме электронного документа не осуществляется.
    3. Прием/подача Заявок и документов для участия в аукционе, осуществляется по месту приема/подачи Заявок, указанному в пункте 3.3.1. и в сроки, указанные в пунктах 3.3.2, 3.3.3 Документации об аукционе. Заявки принимаются от Заявителей или их уполномоченных представителей, в соответствии с требованиями пункта 7.2. Документации об аукционе.
    4. Прием/подача Заявок Заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность. Лица, желающие принять участие в аукционе, должны использовать форму Заявки на участие в аукционе (Приложение 6), в том числе содержащую банковские реквизиты для возврата задатка.
    5. Каждая Заявка, поступившая в срок и по форме, уставленные в Документации об аукционе, регистрируется ответственным сотрудником в Журнале регистрации заявок. По требованию Заявителя выдается расписка о получении такой Заявки с указанием даты и времени ее получения.
    6. Заявки, принятые после окончания установленного срока приема/подачи Заявок, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим Заявителям.
    7. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных в Документации об аукционе даты и времени начала процедуры рассмотрения Заявок на участие в аукционе (пункт 3.3.3.).
    8. Отзыв поданной Заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Организатора аукциона уведомления в письменной форме (с указанием даты подачи Заявки), за подписью руководителя Заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц), или подписью Заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверенного печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)). Уведомление об отзыве поданной Заявки принимается в установленные в извещении о проведении аукциона дни и часы приема Заявок, аналогично порядку подачи Заявок на участие в аукционе.
    9. Прием/подача Заявок прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе день рассмотрения Заявок, непосредственно перед началом рассмотрения Заявок.
    10. Принятые Заявки Заявителям и Участникам аукциона после завершения аукциона не возвращаются, за исключением случаев, указанных в пунктах 7.1.6, 7.1.7.
    11. Прием/подача Заявки действующим правообладателем является его уведомлением Организатора аукциона о желании заключить договор аренды Объекта (лота) аукциона.
  1. **Требования к форме Заявки и инструкция по ее заполнению**

**ВНИМАНИЕ!**

**Все подаваемые Заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).**

* + 1. Заявка подается Заявителем, в сроки, порядке и по форме, которые установлены в Документации об аукционе.
    2. **Заявка должна быть:**
* сшита в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;
* на прошивке заверена оригиналом подписи уполномоченного представителя Заявителя с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя с указанием Ф.И.О. (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) и печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)) с указанием количества листов;
* заполнена разборчиво на русском языке и по всем пунктам;
* подана в запечатанном конверте, при этом на таком конверте указывается Заявителем: наименование и дата аукциона, номер, адрес и площадь Объекта (лота) аукциона.

Заявитель вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование (наименование), юридический адрес (для юридического лица) или Ф.И.О., сведения о месте жительства (для физического лица).

* + 1. Верность копий представляемых документов должна быть подтверждена оригиналом подписи руководителя Заявителя либо уполномоченного представителя (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверена печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)).
    2. При нумерации листов документов номера на оригиналах официальных документов, выданных Заявителю третьими лицами и содержащих печать (при наличии) (лицензии, доверенности, нотариально заверенные копии и др.), проставляются на обороте листа в левом нижнем углу.
    3. При заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.
  1. **Перечень документов, необходимых для участия в аукционе**
     1. Для участия в аукционе с учетом требований, установленных Документацией об аукционе, Заявителю необходимо представить Заявку по форме, установленной настоящей Документацией об аукционе (Приложение 6).
     2. Заявка должна содержать:
        1. **7.3.2.1.** Сведения и документы о Заявителе, подавшем Заявку:

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, Заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя (при наличии) и подписанную руководителем Заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, Заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](http://ivo.garant.ru/document?id=12025267&sub=3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;

* + - 1. Предложенияоб условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона. Указанные предложения оформляются по форме, утвержденной настоящей Документацией об аукционе (Приложение 4), подписываются руководителем юридического лица или физическим лицом, индивидуальным предпринимателем или уполномоченным представителем с расшифровкой Ф.И.О. и должности (если имеется) и заверенные печатью юридического лица (при наличии) или индивидуального предпринимателя (при наличии);
      2. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).
    1. При подаче Заявителями Заявок на участие в аукционе, сотрудником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.
    2. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

## *Условия допуска к участию в аукционе*

* 1. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 7.3 настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия Участника требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе;

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

- несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;

- 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 день рассмотрения Заявки на участие в аукционе.

* 1. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем/Участником, Аукционная комиссия отстраняет такого Заявителя/Участника от участия в аукционе на любом этапе его проведения. **Протокол об отстранении** Заявителя/Участника подлежит размещению на Официальном сайте торгов в срок, не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения с указанием установленных фактов недостоверных сведений.

## *Порядок внесения и возврата задатка*

* 1. По Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе.
  2. Документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение, в том числе распечатанное из Банк-Клиента, или квитанция об оплате, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка об исполнении.
  3. В случае, если Заявителем подана Заявка в соответствии с требованиями Документации об аукционе, соглашение о задатке между Организатором аукциона и Заявителем считается совершенным в письменной форме. Заключение договора о задатке (Приложение 9) не является обязательным.
  4. Задаток для участия в аукционе вносится единым платежом по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа - Министерство финансов Московской области

(л/с 05482217100 - Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов»),

ОГРН 1145024006577, ИНН 5024147611, КПП 502401001,

р/с 40302810600004000001, л/с 05482217100, БИК 044583001,

Банк получателя: Отделение 1 Москва

В связи с отсутствием КБК при заполнении полей (104, 105) платежного поручения (квитанции об оплате) для перечисления задатка рекомендуется указывать в соответствующих полях КБК - «0», ОКТМО - «0».

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ (дата аукциона), № лота \_\_ по Договору о задатке от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ №\_\_\_» (при наличии реквизитов Договора), НДС не облагается.

* 1. Информацией о поступлении денежных средств от Заявителя в качестве задатка в установленные сроки по реквизитам, указанным в пункте 9.4. настоящей Документации об аукционе, является справка получателя платежа с приложением выписки со счета получателя платежа, предоставляемая на рассмотрение Аукционной комиссии.
  2. Задаток Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.
  3. Задаток Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок (пункт 3.3.3.), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.
  4. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения Заявок.
  5. Задаток Участника, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, за исключением Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.
  6. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Арендодателем с Победителем аукциона.
  7. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном п. 9.9 Документации об аукционе.
  8. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (при заключении договора аренды с таким Участником) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона. При этом заключение Договора аренды для Победителя аукциона или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.
  9. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается.
  10. В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в установленные сроки (пункт 3.3.8.), поступившие задатки возвращаются Организатором аукциона Заявителям в течение **5 (пяти)** рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

## *Аукционная комиссия*

* 1. Аукционная комиссия сформирована Организатором аукциона в составе (Приложение 10).
  2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение Участников, ведение Протокола рассмотрения Заявок, Протокола аукциона, Протокола об отказе от заключения договора аренды, Протокола об отстранении Заявителей/Участников от участия в аукционе.
  3. Число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.
  4. Аукционная комиссия выбирает из своего состава Аукциониста.
  5. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам, устанавливает факты соответствия порядку, полноте и срокам поступления на счет получателя платежей денежных средств от Заявителей для оплаты задатков.
  6. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей Участником, или об отказе в допуске такого Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 8 настоящей Документации об аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок.
  7. Заявителям, признанными Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются (выдаются) уведомления о принятых Аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания Протокола рассмотрения Заявок.
  8. Арендодатель до даты и времени окончания подачи Заявок представляет в Аукционную комиссию сведения о лице, надлежащим/не надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении Объекта (лота) аукциона, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший Арендодателя о желании заключить договор аренды в отношении Объекта (лота) аукциона.

## *Порядок проведения аукциона*

**ВНИМАНИЕ!**

**В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками.**

* 1. До начала аукциона Участники (представители Участников), допущенные к аукциону, должны пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника (далее – карточка);
  2. На регистрацию для участия в аукционе допускаются Участники, или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:

- **физические лица или индивидуальные предприниматели**, действующие от своего имени;

- **представители физических лиц или индивидуальных предпринимателей,** действующие на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), доверенность прилагается к Заявке соответствующего Участника;

- **представители юридических лиц**, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель и т.п.);

- **представители юридических лиц,** имеющие право действовать от имени юридических лиц на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), доверенность прилагается к Заявке соответствующего Участника. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Участника, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

* 1. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе на «шаг аукциона».
  2. «Шаг аукциона» устанавливается в размере, указанном в пункте 3.4. Документации об аукционе.
  3. При проведении аукциона Организатором аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона.
  4. Любой Участник вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.
  5. **Аукцион проводится в следующем порядке:**
     1. Аукцион начинается с объявления Аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, предмета договора аренды, начальной (минимальной) цены договора (цены лота), начального «шага аукциона», после чего Аукционист предлагает Участникам заявлять свои предложения о цене договора (цене лота);
     2. Участник после объявления Аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;
     3. Аукционист объявляет номер карточки Участника, который первым поднял карточку после объявления Аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», на который повышается цена договора (цена лота), а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.
     4. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора (цене лота) ни один из Участников не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора (цену лота), Аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**ВНИМАНИЕ!**

**Максимальная цена договора аренды в расчете на весь срок действия договора аренды, предложенная Участником, не может превышать максимальной суммы сделки по заключению договора аренды, указанной в решении об одобрении или о совершении крупной сделки, в случае если Заявка, представленная на участие в аукционе, содержит такое решение.**

* + 1. Если после троекратного объявления Аукционистом цены договора (цены лота) ни один Участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель, письменно уведомивший Организатора аукциона о своем желании заключить договор аренды Объекта (лота) аукциона (в случае подачи им Заявки и признании его Участником) вправе заявить о своем желании заключить договор аренды по объявленной Аукционистом цене договора (цене лота);
    2. Если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным пунктом 11.7.5., Аукционист вновь предлагает Участникам заявлять свои предложения о цене договора (цене лота), после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления Аукционистом цены договора (цены лота) ни один Участник не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по объявленной Аукционистом цене договора (цене лота);
    3. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления Аукционистом последнего предложения о цене договора (цене лота), или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор аренды по объявленной Аукционистом цене, ни один Участник не поднял карточку. В этом случае Аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора (цене лота), номер карточки и наименование Победителя аукциона и Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота).
  1. **Победителем аукциона** признается Участник, предложивший наиболее высокую цену договора (цену лота), номер карточки которого был назван Аукционистом последним, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор аренды по объявленной Аукционистом наиболее высокой цене договора (цене лота).
  2. При проведении аукциона ведется **Протокол аукциона,** который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол аукциона составляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона. Протокол аукциона размещается на [Официальном сайте](http://ivo.garant.ru/document?id=890941&sub=2782) торгов Организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
  3. Любой Участник после размещения **Протокола аукциона** вправе направить Организатору аукциона в письменной форме, по электронной почте запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому Участнику соответствующие разъяснения в письменной форме или по электронной почте.
  4. С Участников какая-либо плата за участие в аукционе не взимается.

## *Условия и сроки заключения договора аренды*

* 1. Заключение договора аренды (Приложение 8) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами.
  2. Арендодатель в течение **3** (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона передает Победителю аукциона один экземпляр Протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора (цены лота), предложенной победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.
  3. Арендодатель в течение **3** (трех) рабочих дней с даты аукциона передает Единственному участнику аукциона проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.
  4. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен обеспечить исполнение договора (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Арендодателю не ранее, чем через **10** (десять) дней и не позднее, чем через **20** (двадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).
  5. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 12.4), не представил Арендодателю подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора (при установлении), Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора**.
  6. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона (Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора или начальной (минимальной) цене договора (цене лота) (в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона).
  7. При заключении и (или) исполнения договора изменение условий договора, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п. 12.10. Документации об аукционе.
  8. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее последнего числа расчетного месяца.
  9. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Арендодатель обязан **отказаться от заключения договора аренды** с Победителем аукциона либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:
     1. проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
     2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
     3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 7.3. настоящей Документации об аукционе.
  10. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.
  11. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с Участником аукциона, с которым заключается такой договор Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 12.9 настоящей Документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется **Протокол об отказе от заключения договора аренды**, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.
  12. В случае, если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, **либо** заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Арендодатель обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.11. настоящей Документации об аукционе. Арендодатель в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр Протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, **в десятидневный срок** и представляется Арендодателю.

При этом заключение договора аренды для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

* 1. В случае, если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 12.12) не представил Арендодателю подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора (при установлении), такой Участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора**.
  2. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.
  3. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.
  4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведение аукциона не требуется.
  5. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе.

## *Признание аукциона несостоявшимся*

* 1. **Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:**
     1. Только один Заявитель признан Участником;
     2. На участие в аукционе была подана только одна Заявка;
     3. В аукционе участвовал один Участник;
     4. На участие в аукционе не было подано ни одной Заявки;
     5. При проведении аукциона не присутствовал ни один из Участников;
     6. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе;
     7. В связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора (цену лота).
  2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.1.-13.1.3, Арендодатель обязан заключить договор с Единственным участником 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.
  3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте13.1.1-13.1.3, Арендодатель совместно с Организатором аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона вправе изменить условия аукциона.

**Приложения № 1- № 11 к документации об аукционе размещены на официальном сайте торгов** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**, номер процедуры 070416/6987935/02**

Дополнительно информация об аукционе размещена:

- на Едином портале торгов Московской области [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru);

- на сайте www.rctmo.ru.

1. Здесь и далее указано московское время. [↑](#footnote-ref-1)