**Информация о размещении извещения о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)

Администрация Острогожского муниципального района Воронежской области сообщает, что на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального имущества с открытой формой подачи предложения о цене.

**Организатором аукциона является Отдел по земельным вопросам и управлению муниципальной собственностью администрации Острогожского муниципального района Воронежской области.**

**Юридический адрес:** 397855, Воронежская область, г. Острогожск, ул. Прохоренко, д. 142

**Почтовый адрес**: 397855, Воронежская область, г. Острогожск, ул. Ленина, д. 22.

**Контактное лицо** – Антонов Алексей Юрьевич, тел. +7(47375) 4-37-37.

**Адрес электронной почты:** E-mail: zem-ostro@govvrn.ru.

# Оператором электронной площадки является АО «Сбербанк-АСТ».

**Место нахождения:** 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9

**Адрес сайта:** [utp.sberbank-ast.ru.](https://utp.sberbank-ast.ru/)

**Адрес электронной почты:** info@sberbank-ast.ru

**Тел.**: +7(495)787-29-97, +7 (495) 787-29-99

**Предмет аукциона в электронной форме:** право заключения договора аренды муниципального имущества.

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды муниципального имущества, состоящего из следующих объектов:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Наименование имущества | Адрес | Площадь, кв.м. | Сведения об объекте, технические характеристики, назначения использования | Начальная (минимальная) цена, руб. (размер арендной платы в год без НДС) | Шаг аукциона, руб. | Сумма задатка, руб. | Срок аренды |
| 1 | Здание | Воронежская область, Острогожский район, село Криница, улица Центральная, д.59 | 1457,5 | Нежилое 2х этажное здание с подвалом, кадастровый номер: 36:19:3900002:72, вид разрешенного использования: общежитие.В состав здания входят:- жилое помещение, жилая комната №1, этаж №1, площадью 32,4 кв.м., кадастровый номер: 36:19:3900002:250;- жилое помещение, жилая комната №2, этаж №1, площадью 34,3 кв.м., кадастровый номер: 36:19:3900002:253;- жилое помещение, жилая комната №3, этаж №1, площадью 35,4 кв.м., кадастровый номер: 36:19:3900002:254;- жилое помещение, жилая комната №4, этаж №1, площадью 35,0 кв.м., кадастровый номер: 36:19:3900002:255;- жилое помещение, жилая комната №5, этаж №1, площадью 35,0 кв.м., кадастровый номер: 36:19:3900002:256;- жилое помещение, жилая комната №6, этаж №2, площадью 33,0 кв.м., кадастровый номер: 36:19:3900002:257;- жилое помещение, жилая комната №7, этаж №2, площадью 34,2 кв.м., кадастровый номер: 36:19:3900002:258;- жилое помещение, жилая комната №8, этаж №2, площадью 35,4 кв.м., кадастровый номер: 36:19:3900002:259;- жилое помещение, жилая комната №9, этаж №2, площадью 35,0 кв.м., кадастровый номер: 36:19:3900002:260;- жилое помещение, жилая комната №10, этаж №2, площадью 33,6 кв.м., кадастровый номер: 36:19:3900002:251;- нежилое помещение №11, этаж № 1, 2, подвал, площадью 1114,2, кадастровый номер: 36:19:3900002:252 | 928 000,00 | 46 400,00 | 928 000,00 | 10 лет |

Нежилое здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 36:19:3900002:71, площадью 7530,0 кв.м., по адресу: Воронежская область, район Острогожский, с. Криница, ул. Центральная, 59.

Проект договора аренды и фотографии объекта муниципального недвижимого имущества размещены в составе извещения о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**Начальная (минимальная) цена** договора включает в себя арендную плату в год за указанное выше имущество, без учета НДС, других налоговых платежей, стоимости услуг по содержанию и эксплуатации объекта.

При этом начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование объектом аукциона устанавливается на основании отчета об оценке права пользования объектом аренды в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**Величина повышения начальной цены договора** («шаг аукциона») устанавливается в размере **5 %** (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

**Участником аукциона может быть** любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение Договора аренды.

Участники настоящего аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Участник аукциона на право заключения Договора аренды должен соответствовать следующим требованиям:

1) арендатором муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 №178 – ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка. Данное требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных документацией об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в документации об аукционе;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

5) 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;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно- телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

**Для участия в аукционе необходимо:**

1. От своего имени (юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица) необходимо внести задаток на указанные ниже реквизиты в срок, установленный документацией об аукционе, для приема заявок на участие в аукционе в электронной форме.

Размер задатка устанавливается в размере **100%** начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки [utp.sberbank-](https://utp.sberbank-ast.ru/) [ast.ru](https://utp.sberbank-ast.ru/).

**В основании платежа необходимо указывать**:

* назначение платежа: «Без НДС» (*задаток за участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества*);
* дату проведения аукциона;
* номер лота (краткое описание).
1. Подать заявку на участие в аукционе в электронном виде.

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

1. полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;
2. идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);
3. выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);
4. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);
5. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);
6. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
7. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;
8. информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
9. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, предоставляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

# Заявки на участие в аукционе принимаются круглосуточно: [utp.sberbank-ast.ru.](https://utp.sberbank-ast.ru/)

**Дата начала приема заявок**: 23.05.2024 в 10 часов 00 мин.

**Дата и время окончания приема заявок**: 12.06.2024 в 16 часов 00 мин.

**Дата и время начала рассмотрения заявок:** 13.06.2024 в 10 час. 00 мин.

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

**Порядок предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона в электронной форме обязан направить заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме, если указанный запрос поступил от заявителя не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема заявок на участие в аукционе в электронной форме.

# Место, дата и время начала проведения аукциона в электронной форме:

**14 июня 2024 года в 10 часов 00 минут** на электронной площадке [utp.sberbank-ast.ru](https://utp.sberbank-ast.ru/).

**Аукцион в электронной форме проводиться в следующем порядке:**

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона". "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота) в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки.

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором протокола подведения итогов аукциона.

Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Если в течение времени установленного в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

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

Оператор вправе приостанавливать проведение торгов (лотов) в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки.

В течение одного часа со времени приостановления проведения торгов (лотов) Оператор направляет в Личный кабинет Претендентов, Участников, Организатора процедуры уведомления о приостановлении торгов. После устранения технических проблем Оператор обеспечивает возобновление проведения торгов (лотов), начиная с того момента, на котором процедура была прервана, и направляет в Личный кабинет Претендентов, Участников, Организатора процедуры уведомление о возобновлении торгов.

# Заключение договора по результатам аукциона в электронной форме осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами,

в срок **не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней** с даты размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов аукциона либо протокола признания аукциона несостоявшимся, по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Победитель аукциона, единственный заявитель на участие в аукционе, единственный участник аукциона либо участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора обязан подписать договор аренды не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов аукциона, протокола признания аукциона несостоявшимся либо протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона.

Заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

Договор заключается на условиях, указанных в документации об аукционе.

При заключении договора с победителем аукциона, участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, единственным заявителем либо единственным участником аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды в соответствии с п. 5 ст. 448 ГК РФ.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

Арендная плата без НДС вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным бюджеты через налоговые органы по месту своей поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие регистрации.

Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды. Изменение арендной платы производится не чаще одного раза в год путём направления Арендатору уведомления не менее чем за месяц до наступления срока внесения платежа. Изменение размера арендной платы производится на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости.

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

В соответствии со ст. 652 ГК РФ по договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходимой для ее использования.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в электронной форме не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке.