Администрация Находкинского городского округа

**УТВЕРЖДАЮ**

Начальник управления имуществом

администрации Находкинского

 городского округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Н. Пивоварова

 12.12.2023

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ОБ ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ**

**ЛОТ № 1**

**на право заключения договора аренды**

**муниципального имущества**

**нежилое помещение общей площадью 18,7 кв.м., номер по плану строения 18, расположенное на 1 этаже здания МАОУ «СОШ № 11» НГО, 3 этажный, 25-25-18/019/2009-021, общей площадью 4 913,6 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край, г. Находка, Арсеньева, 14А, закрепленного на праве оперативного управления за МАОУ «СОШ № 11» НГО.**

(Целевое назначение:

 организация платных занятий по робототехнике)

г. Находка, 2023 год

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Разделы** | **Страницы** |
| 1. | Основные термины, определения и сокращения | 3 |
| 2. | Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 18,7 кв.м., номер по плану строения 18, расположенное на 1 этаже здания МАОУ «СОШ № 11» НГО, 3- этажный, 25-25-18/019/2009-021, общей площадью 4 913,6 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край, г. Находка, Арсеньева, 14А, закрепленного на праве оперативного управления за МАОУ «СОШ № 11» НГО, на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет | 5 |
| 3. | Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона | 10 |
| 4. | Порядок регистрации на электронной площадке  | 11 |
| 5. | Требования к участникам аукциона | 11 |
| 6. | Условия допуска к участию в аукционе | 11 |
| 7. | Порядок работы комиссии по проведению аукциона | 11 |
| 8. | Порядок проведения аукциона | 12 |
| 9. | Условия и сроки подписания договора аренды  | 13 |
| 10. | Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления | 14 |
| 11. | Приложение 1 к документации об аукционе | 15 |
| 12. | Приложение 2 к документации об аукционе | разделы представлены в отдельных приложениях |
| 13. | Приложение 3 к документации об аукционе |
| 14. | Приложение 4 к документации об аукционе |
| 15. | Приложение 5 к документации об аукционе |

**Основные термины, определения и сокращения**

**Организатор торгов** **–** управление имуществом администрации Находкинского городского округа.

**Автоматизированная система (АС Оператора)** – программно-аппаратный комплекс Оператора электронной площадки, разработанный в соответствии с требованиями действующего законодательства и предназначенный для проведения процедур в электронной форме.

**Предмет аукциона –** право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 18,7 кв. м номер по плану строения 18, расположенное на 1 этаже здания МАОУ «СОШ № 11» НГО, 3 этажный, 25-25-18/019/2009-021, общей площадью 4 913,6 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край, г. Находка, Арсеньева, 14А, закрепленного на праве оперативного управления за МАОУ «СОШ № 11» НГО (далее – Имущество, Объект).

**Объект аренды -** нежилое помещение общей площадью 18,7 кв. м номер по плану строения 18, расположенное на 1 этаже здания МАОУ «СОШ № 11» НГО, 3 этажный, 25-25-18/019/2009-021, общей площадью 4 913,6 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край, г. Находка, Арсеньева, 14А, закрепленного на праве оперативного управления за МАОУ «СОШ № 11» НГО.

 **«Шаг аукциона»** устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

**Комиссия** – комиссия по проведению торгов, создаваемая Организатором торгов.

**Документация об аукционе** - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

**Заявитель** – 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** – подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

**Участник аукциона** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и признанное участником аукциона.

**Победитель аукциона** – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**Оператор –** юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ
к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов
и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«**Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ
к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** - аукцион, проводящийся посредством интернета,
на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного
на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать
от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное
или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

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

**УКЭП (усиленная квалифицированная 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; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Официальные сайты** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)сайт оператора электронной площадки [**http://utp.sberbank-ast.ru**](http://utp.sberbank-ast.ru)**,** официальный сайт муниципального образования Находкинского городского округа [**www.nakhodka-сity.ru**](http://www.nakhodka-сity.ru)в разделе «Муниципальная собственность».

**Форма проведения торгов** – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

1. **Извещение о проведении аукциона в электронной форме**

на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 18,7 кв. м номер по плану строения 18, расположенное на 1 этаже здания МАОУ «СОШ № 11» НГО, 3- этажный, 25-25-18/019/2009-021, общей площадью 4 913,6 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край, г. Находка, Арсеньева, 14А, закрепленного на праве оперативного управления за МАОУ «СОШ № 11» НГО, на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет

1.1. **Организатор аукциона**:

|  |  |
| --- | --- |
| Название организатора аукциона | Управление имуществом администрации Находкинского городского округа |
| Адрес (место нахождения) | 692904, Приморский край, г. Находка,  ул. Школьная, 18кабинет 312 |
| Почтовый адрес | 692904, Приморский край, г. Находка,  ул. Школьная, 18кабинет 312 |
| Телефон | 8 (4236) 69 94 43 |
| Адрес электронной почты | kumi@nakhodka-city, |
| Контактный телефон | 8 (4236) 69 94 43, 8 (4236) 69 21 96 |

**1.2. Правовое регулирование**

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС), распоряжение администрации Находкинского городского округа от 24.11.2023 № 633-р.

**1.3**. **Объект аренды,** выставляемый на открытый аукцион на право заключения договора аренды (фотографии объекта размещаются на Официальном сайте Российской Федерации
для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), сайте оператора электронной площадки (<http://utp.sberbank-ast.ru>), (далее – официальные сайты):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****лота** | **Наименование,****адрес объекта**  | **Площадь объекта****(кв.м.)** | **Целевое назначение** | **Срок действия договора аренды**  | **Обременение** |
| 1 | нежилое помещение общей площадью 18,7 кв. м номер по плану строения 18, расположенное на 1 этаже здания МАОУ «СОШ № 11» НГО, 3- этажный, 25-25-18/019/2009-021, общей площадью 4 913,6 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край, г. Находка, Арсеньева, 14А, закрепленного на праве оперативного управления за МАОУ «СОШ № 11» НГО. | 18,7 | Организация платных занятий по робототехнике  | С момента заключения договора по 13.10.2024г. | Объект не обременен правами третьих лиц |

**Предмет:** заключение договора аренды на Объект аренды.

**Критерий определения победителя:** наибольший предложенный размер арендной платы в месяц.

**Целевое назначение:** Организация платных занятий по робототехнике

**Описание и технические характеристики.**

Материал стен – кирпич;

техническое обеспечение объекта – централизованная система электроснабжения, централизованная система водоснабжения и канализации, централизованная система отопления удовлетворительное;

состояние внутренней отделки – простая. Состояние хорошее.

**1.4. Начальная (минимальная) цена договора** (размер ежемесячной арендной платы), включая НДС и коммунальные платежи, **составляет 1 200 (одна тысяча двести) рублей 00 копеек**.

**1.5. Требование о внесении задатка, а также размер задатка**.

Для подачи заявки на участие в аукционе необходимо внести денежные средства в размере установленного задатка на счет, открытый на электронной площадке.

Задаток для участия в аукционе установлен в размере начальной (минимальной) цены договора, что составляет **1 200 (одна тысяча двести) рублей 00**

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки
на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе соглашение
о задатке считается совершенным в письменной форме.

1.5.1. Задаток перечисляется на открытый лицевой счет Заявителя.

В целях обеспечения возможности установления Организатором аукциона поступления задатка при проведении аукциона в течение 1 (одного) часа с момента поступления в АС Оператора заявки на участие в процедуре аукциона АС Оператора при наличии соответствующих условий внесения задатка в извещении о проведении аукциона осуществляет на Лицевом счете Заявителя, открытом в аналитическом учете, блокировку денежных средств в размере задатка, предусмотренного информационным сообщением о проведении аукциона, при условии наличия на Лицевом счете этого Заявителя необходимого количества денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование при участии в иных процедурах.

1.5.2. Задаток возвращается всем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе в электронной форме, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.

**Сумма задатка, внесенного победителем в случае подписания им договора, засчитывается в счет арендной платы по договору.**

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

1.5.3. В случае отказа от заключения договора аренды Объекта аренды (далее – договора) победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, он утрачивает право на аренду Объекта аренды, задаток ему не возвращается. При этом Организатор аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора, который составлен путем включения в него цены договора, предложенной таким участником аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по данной цене договора является обязательным.

В случае подписания договора участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, сумма задатка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

1.5.4. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора он утрачивает право на аренду Объекта аренды, задаток ему не возвращается и направляется Организатору аукциона.

1.5.5. В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.5.6. Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора также является обязательным. При уклонении или отказе указанного лица от подписания договора задаток ему не возвращается.

При подписании договора, сумма задатка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

**1.6. Порядок определения победителя аукциона**: представлен в разделе 7 «Порядок проведения аукциона» настоящей документации об аукционе.

**1.7. Шаг аукциона** – 5 % (пять процентов) от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**1.8**.**Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе
и инструкция по ее заполнению:**

1.8.1. Заявка на участие в аукционе подается через электронную площадку <http://utp.sberbank-ast.ru> путем заполнения ее электронной формы (Приложение 1 к документации об аукционе) с приложением электронных образов необходимых документов в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

1.8.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется Оператору 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 (Приложение № 2). 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.

1.8.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 1.8.2,
не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются Организатору аукциона Оператором путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется Оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

1.8.4. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие
в аукционе в соответствии с пунктом 1.8.2, является исчерпывающим.

1.8.5. При получении заявки на участие в аукционе Оператор обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

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

1.8.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Оператором с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок Оператор направляет Организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

1.8.8. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются Оператором заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

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

**1.9** **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе**: извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru>, сайте [www.nakhodka-city.ru](http://www.nakhodka-city.ru). С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальном сайте торгов и на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона до даты окончания приема заявок.

**1.10.** **Порядок ознакомления участников аукциона с условиями договора**, **заключаемого по итогам проведения аукциона, порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе и осмотр Объекта аренды**:

1.10.1. С условиями договора, заключаемого по итогам проведения аукциона, можно ознакомиться на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> с даты размещения извещения о проведении аукциона до даты окончания приема заявок.

1.10.2. Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации об аукционе. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 3 (трех) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

1.10.3. Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов вправе осмотреть Объект аренды в период заявочной кампании. Запрос на осмотр имущества может быть направлен через адрес электронной почты kumi@nakhodka-city, не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Осмотр объекта аренды осуществляется в рабочие дни по вторникам и четвергам с 09:00 до 12:00 (время местное), с предварительным уведомлением Организатора аукциона.

1.10.4. Документооборот между Заявителями, участниками аукциона, Организатором аукциона и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя, за исключением договора аренды имущества, который заключается в простой письменной форме. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника аукциона, Организатора аукциона либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

**1.11.** **Организатор аукциона вправе**:

- отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются Организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещаются Организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте Оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

- по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещаются Организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте Оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**2. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона**

Указанное в настоящей документации об аукционе время – местное (Приморского края).

При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

2.1.**Дата и время начала подачи заявок** на участие в аукционе – **13.12.2023
в 10.00 часов по местному времени.**

2.2. **Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе – 10.01.2024
в 10.00 часов по местному времени.**

2.3. **Дата, время и место рассмотрения заявок** – **10.01.2024 в 10.00 часов по местному времени. Место рассмотрения заявок - г. Находка, ул. Школьная, д. 18, кабинет 312.**

2.4**. Дата предоставления разъяснений положений аукционной документации –
с момента опубликования.**

2.5. **Дата окончания предоставления разъяснения – 09.01.2024 в 10:00 часов
по местному времени.**

2.6. **Начало внесения задатка – 13.12.2023.-09.01.2024.**

2.7. **Задаток должен поступить не позднее – 10.01.2024.**

2.8. **Срок, в течение которого организатора аукциона вправе отказаться
от проведения аукциона – 04.01.2024.**

2.9. **Дата, время и место** **проведения аукциона** – **11.01.2024 в 10.00 часов по местному времени, на электронной площадке** [**http://utp.sberbank-ast.ru**](http://utp.sberbank-ast.ru)

2.10. **Дата окончания срока подведения итогов процедуры аукциона – в день окончания аукциона.**

**3. Порядок регистрации на электронной площадке**

3.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

3.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

3.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**4. Требования к участникам аукциона**

4.1. 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.

**5. Условия допуска к участию в аукционе**

5.1.Аукцион в электронной форме проводится без ограничения по составу участников.

К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

- непредставления документов и (или) сведений, определенных документацией
об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверной информации;

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

- 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 момент подачи заявки на участие в аукционе.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе является исчерпывающим.

5.2.В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в соответствии с пунктом 1.9 извещения и документации об аукционе, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются факты недостоверных сведений.

**6. Порядок работы комиссии по проведению аукциона**

6.1. Комиссия создается Организатором аукциона.

Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

6.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

6.3. На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

 6.3.1. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.3.2. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

6.3.3. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

**7. Порядок проведения аукциона**

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

7.2. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

7.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

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

7.5. 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.

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

7.7. 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.

7.8. Не позднее следующего дня после направления Оператором электронной площадки электронного журнала Организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1) дата и время проведения аукциона;

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

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

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

7.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона и размещается на электронной площадке Организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте.

7.10. 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.

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

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

Указанный протокол в день его подписания размещается Организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

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

**8. Условия и сроки подписания договора аренды**

8.1. Договор аренды считается заключенным с даты его подписания. Договор заключается в форме электронного документа.

8.2. Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами акта приема-передачи.

8.3. Заключение договора аренды, подписание акта приема-передачи с победителем аукциона / единственным участником аукциона осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

 Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителя аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

8.4. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

8.5. Форма, сроки, порядок оплаты по договору определяются в соответствии с условиями проекта договора (Приложение № 3 к настоящей документации).

8.6. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения определяется в соответствии с условиями проекта договора (Приложение № 3 к настоящей документации).

8.7. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

8.8.В случае перемены собственника или обладателя имущественного права на Объект аренды действие договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не прекращается и проведение нового аукциона не требуется.

8.9. Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора определены проектом договора (Приложение № 3 к настоящей документации).

**9. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления**

9.1. Обеспечительный платеж не предусмотрен.

Приложение № 1

к документации об аукционе

в электронной форме

**ФОРМА**

**ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 18,7 кв. м номер по плану строения 18, расположенное на 1 этаже здания МАОУ «СОШ № 11» НГО, 3 этажный, 25-25-18/019/2009-021, общей площадью 4 913,6 кв.м., по адресу: Приморский край, г. Находка, Арсеньева, 14А, закрепленного на праве оперативного управления за МАОУ «СОШ № 11» НГО.

Ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 18,7 кв. м номер по плану строения 18, расположенное на 1 этаже здания МАОУ «СОШ № 11» НГО, 3 этажный, 25-25-18/019/2009-021, общей площадью 4 913,6 кв.м., по адресу: Приморский край, г. Находка, Арсеньева, 14А, закрепленного на праве оперативного управления за МАОУ «СОШ № 11» НГО (далее – Объект аренды)

|  |
| --- |
| 1. Полное наименование (для юридических лиц)

 Ф.И.О. (для физических лиц) |
| 1. Организационно-правовая форма
 |
| 1. Юридический адрес/ местожительство
 | Адрес |
| 1. Почтовый адрес
 | ИндексАдресТелефонЭлектронный адресфакс |
| 1. Реквизиты заявителя
 | ОГРНИННКППСерия, номер, кем и когда выдан паспорт |
| 1. Банковские реквизиты заявителя
 |  |

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Заявитель) сообщаем о согласии участвовать в аукционе в электронной форме на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе в электронной форме, и направляем настоящую заявку.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что:

- в отношении Заявителя не проводится процедура ликвидации;

- в отношении Заявителя отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- деятельность Заявителя не приостановлена.

Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Заявитель подтверждает, что располагает данными о Собственнике и правообладателе имущества, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора (цене лота), величине повышения начальной (минимальной) цены договора (цене лота) - «шаг аукциона», дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, порядка заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками Объекта аренды, указанными в документации об аукционе в электронной форме и ему была представлена возможность ознакомиться с состоянием Объектом аренды посредством его осмотра, в порядке, установленном документацией об аукционе в электронной форме, претензий не имеет.

Заявитель обязуется, в случае признания Заявителя победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с правообладателем имущества договор аренды в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры.

Заявитель, обязуется, в случае признания единственным заявителем либо единственным участником аукциона, заключить договор с Арендодателем подписать акты приема-передачи Объекта аренды в установленные порядки и сроки.

Заявитель согласен с тем, что:

**-**в случаях уклонения (отказа) от заключения договора аренды победителя аукциона, он утрачивает право на аренду Объекта аренды и на заключение договора аренды, задаток не возвращается и направляется Организатору аукциона. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, предоставляется право на аренду и заключение договора аренды. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора по этой цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду Объекта аренды, задаток ему не возвращается и направляется Организатору аукциона;

- при уклонении (отказе) единственного участника аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду Объекта аренды, задаток ему не возвращается и направляется Организатору аукциона;

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по Объекту аренды, выставленному на аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием выставленного на аукцион Объекта аренды в результате осмотра. Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных в документации об аукционе условиях;

- в случае признания победителем аукциона в электронной форме, Заявитель обязуется подписать протокол аукциона, заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи Объекта аренды в сроки, установленные документацией об аукционе;

- осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в документацию об аукционе или снятием с аукциона Объекта аренды, а также приостановлением организации и проведения аукциона;

- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

М.П.\* Заявитель

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

### Приложение № 2

к документации об аукционе

в электронной форме

ОБРАЗЕЦ ДОВЕРЕННОСТИ

Населенный пункт «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в лице генерального директора (директора) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование организации)

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

 (устава, контракта и т.д.)

уполномочивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ быть представителем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (наименование организации)

для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 18,7 кв. м номер по плану строения 18, расположенное на 1 этаже здания МАОУ «СОШ № 11» НГО, 3 этажный, 25-25-18/019/2009-021, общей площадью 4 913,6 кв.м., по адресу: Приморский край, г. Находка, Арсеньева, 14А, закрепленного на праве оперативного управления за МАОУ «СОШ № 11» НГО, дата аукциона: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года,
со следующими полномочиями: осматривать Объект аренды, подавать заявление установленного образца с пакетом документов, участвовать в аукционе, определять цену, подписывать протоколы, заключать договор аренды и подписывать акты приема-передачи.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю.

 (ФИО лица, которому выдана доверенность)

 Срок действия доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П.\* Руководитель

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

 (ФИО)

\* при наличии.

Приложение № 3

к документации об аукционе

в электронной форме

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_**

(представлено в отдельном файле)

Приложение № 4

 к документации об аукционе

в электронной форме

**Согласие на передачу в аренду муниципального имущества от 26.10.2023 № 20-03-02/2895**

 (представлено отдельным файлом)

Приложение № 5

к документации об аукционе

в электронной форме

**Фотографии**

 (представлены отдельными файлами)