УТВЕРЖДЕНА

распоряжением управления

имущественных отношений

администрации

Уссурийского городского округа

от 27 июня 2023 года № 606-р

Документация об аукционе

на право заключения договора аренды неиспользуемого объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном

состоянии и относящегося к муниципальной собственности Уссурийского городского округа: нежилое здание «Жилой особняк военного ведомства (дом генерала)», 1903 г., кадастровый номер: 25:34:017501:1107, назначение: нежилое, общей площадью 235,6 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Приморский край, Уссурийский городской округ, г. Уссурийск, ул. Лермонтова, здание № 37

1. **Общие положения.**

1.1 Настоящая Документация об аукционе на право заключения договора аренды неиспользуемого объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии и относящегося к муниципальной собственности Уссурийского городского округа: нежилое здание «Жилой особняк военного ведомства (дом генерала)», 1903 г., кадастровый номер: 25:34:017501:1107, назначение: нежилое, общей площадью 235,6 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Приморский край, Уссурийский городской округ, г. Уссурийск, ул. Лермонтова, здание № 37, (далее – объект культурного наследия) (далее – Документация об аукционе) разработана в  соответствии с  Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26  июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «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 - Правила), решением Думы Уссурийского городского округа от 26 июня 2018 года № 833-НПА «О Положении о порядке предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности Уссурийского городского округа, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия».

Во всем, что не предусмотрено Документацией об аукционе, необходимо руководствоваться указанными нормативно-правовыми актами.

Информационное сообщение (извещение) о проведении аукциона и аукционная документация размещаются на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» ГИС Торги по адресу <https://torgi.gov.ru/new/public>, на электронной площадке [https://utp.sberbank-ast.ru](https://utp.sberbank-ast.ru/), на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа [www.adm-ussuriisk.ru](http://www.adm-ussuriisk.ru).

Аукцион в электронной форме проводится на сайте АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор) в сети «Интернет»: универсальная торговая платформа торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» http://utp.sberbank-ast.ru (далее – электронная площадка).

**2. Организатор аукциона**

2.1. Организатор аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений на право заключения договора аренды муниципального имущества: управление имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа (далее – Организатор аукциона).

Место нахождения организатора аукциона: почтовый адрес: 692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, 66.

Адрес электронной почты организатора аукциона: uio@adm-ussuriisk.ru;

Номер контактного телефона организатора аукциона: 8(4234) 32-13-39, 32-47-08.

**3. Сведения об объекте культурного наследия, права на которое передаются по договору аренды.**

3.1. Наименование, основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия, включая техническое состояние:

Лот № 1: нежилое здание «Жилой особняк военного ведомства (дом генерала)», 1903 г., кадастровый номер: 25:34:017501:1107, назначение: нежилое, общей площадью 235,6 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Приморский край, Уссурийский городской округ, г. Уссурийск, ул. Лермонтова, здание № 37.

Краткая характеристика объекта: одноэтажное оштукатуренное и побеленное П-образное в плане здание формирует угол квартала на пересечении улиц Лермонтова и Строительного переулка. Построено в 1903 году. Архитектор не установлен.

Существующие ограничения прав и обременение объекта недвижимости: объект культурного наследия.

**Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:**

а) общее состояние памятника неудовлетворительное, требуются ремонтно-восстановительные работы всего здания;

б) фундаменты - не обследовались;

в) цоколи и отмостки - отмостка отсутствует, заросла травой, цоколь выполнен из природного камня;

г) стены – оштукатуренные по дранке и окрашенные, по стенам здания глубокие трещины, отслоение и отвалы штукатурного слоя;

д) окна, двери – частично сохранились первоначальные формы заполнений оконных проемов, заполнение дверных проемов отсутствует;

е) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы) – крыша многоскатная, покрытие металлическое фальцевое; стропильная система выполнена из деревянных конструкций, частично разрушена, на кровлю выходят печные трубы и выполнены слуховые окна для проветривания чердачного помещения; водосточные желоба и трубы отсутствуют;

ж) главы, шатры, их конструкции и покрытие - отсутствуют;

з) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) - декоративные элементы фасадов выполнены из дерева, прямоугольные окна обрамлены резными деревянными наличниками. Широкий вынос карниза поддерживают фигурные деревянные кобылки. Фигурные кронштейны поддерживают подоконные доски.

**Состояние внутренних архитектурно-конструкторских и декоративных элементов памятника:**

а) общее состояние - неудовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые) - перекрытия плоские, на отдельных участках здания обрушены. Сохранившиеся перекрытия выполнены из деревянных конструкций с штукатуркой по дранке;

в) полы - отсутствуют, помещения завалены бытовым и строительным мусором;

г) стены их состояние: деревянные оштукатуренные по дранке, частично разрушены. На сохранившихся внутренних стенах и перегородках наблюдается отслоение и отвалы штукатурного слоя. Состояние неудовлетворительное;

д) столбы, колонны: отсутствуют;

е) двери и окна: внутренние двери: внутренние двери отсутствуют;

ж) лестницы: отсутствуют;

з) потолочные розетки и тяги по периметру помещений.

живопись (монументальная и станковая): в обследуемых помещениях отсутствуют;

предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): в обследуемых помещениях отсутствуют;

сад, парк, двор и ограда: земельный участок – территория двора заросла травой, огорожена забором из профнастила;

Согласно критериям отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 29 июня 2015 года № 646 «Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии», в соответствии с распоряжением Инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края от 20 июня 2019 года № 160 «Об отнесении объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Жилой особняк военного ведомства (дом генерала)», 1903 г., к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии», объект культурного наследия находится в неудовлетворительном состоянии.

3.2. Описание предмета охраны в соответствии с охранным обязательством.

Требования к содержанию, использованию и сохранению объекта культурного наследия определены в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденным Приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края от 26 февраля 2021 года № 81 (далее – Охранное обязательство № 81).

Охранным обязательством, предметы охраны объекта культурного наследия не утверждены. До утверждения предметов охраны объекта культурного наследия сохранению подлежат все конструкции и элементы памятника в полном объеме.

Арендатор обязан получить охранное обязательство на объект культурного наследия с утверждением предметов охраны объекта культурного наследия и соблюдать требования охранного обязательства объекта культурного наследия, передаваемого в аренду.

Арендатор обязан провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

Перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия:

выполнить ремонтно-реставрационные работы по объекту культурного наследия по согласованному проекту с уполномоченным органом – Инспекцией по охране объектов культурного наследия Приморского края.

Арендатор обязан получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ (далее – независимая гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

Арендатор обязан соблюдать требования Охранного обязательства № 81, установленные в разделах 2-7 Охранного обязательства.

Копия Охранного обязательства № 81 прилагается.

3.3. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на дату окончания срока договора аренды.

3.3.1. Вышеуказанное имущество находится в неудовлетворительном состоянии.

3.3.2. Арендатору запрещается допускать ухудшение состояния объекта культурного наследия, права на которое передаются по договору аренды. На дату окончания срока действия договора аренды, заключенного по итогам аукциона, муниципальное имущество, переданное по договору аренды, должно быть возвращено в надлежащем техническом и санитарном состоянии с учетом нормального износа.

Арендатор обязан содержать объект культурного наследия в надлежащем техническом и санитарном состоянии, обеспечивать сохранность инженерных сетей отопления и коммуникаций, (водопровода, канализации, электросетей и т.д.), соблюдать требования пожарной безопасности и иных правил и норм, нести ответственность в случаях их нарушения.

3.3.3. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, Арендатор обязан своевременно, за счет своих средств, по предварительному согласованию с Инспекцией по охране объектов культурного наследия Приморского края, производить текущий ремонт арендуемого объекта культурного наследия не реже чем 1 (один) раз в год, а также капитальный ремонт не реже чем один раз в 5 (пять) лет с даты подписания договора аренды, нести расходы, связанные с эксплуатацией объекта культурного наследия.

Не производить работы по реконструкции, перепланировке арендуемого муниципального имущества, переоборудованию сантехники и другие капитальные работы без предварительного письменного согласования с Арендодателем и Инспекцией по охране объектов культурного наследия Приморского края на проведение таких работ.

3.3.4. Выполнять требования, установленные статьями 47.3, 47.6 Закона № 73-ФЗ, с учетом требований Охранного обязательства № 81:

3.3.4.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия Арендатор обязан:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.3.4.2. В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект культурного наследия, Арендатор объекта культурного наследия, осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.3.4.3. Арендатор обязан осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

3.3.4.4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

3.3.4.5. Арендатор обязан обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

3.3.4.6. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия запрещено, за исключением случаев, установленных пунктами 1, 3 статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ.

3.3.4.7. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

3.3.4.8. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов;

2) необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны;

3) необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Арендатор обязан выполнять иные требования Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании муниципального имущества в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния муниципального имущества.

3.4. Целевое назначение муниципального имущества, передаваемого в аренду:

Помещения в здании – памятнике могут быть использованы под нежилые помещения с соблюдением условий, предусмотренных Законом № 73-ФЗ.

3.5. Начальная (минимальная) цена лота № 1 в виде годовой арендной платы за право пользования муниципальным имуществом: 1 (один) рубль в год с учетом НДС.

3.6. Срок действия договора аренды: 49 (сорок девять) лет с даты заключения договора.

3.7. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

3.7.1. За пользование муниципальным имуществом Арендатор своевременно оплачивает годовую арендную плату, сложившуюся по результатам аукциона, с учетом налога на добавленную стоимость.

Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в ИФНС России по Приморскому краю самостоятельно в соответствии с  действующим законодательством Российской Федерации.

В случае, если Арендатором будет физическое лицо, налог на добавленную стоимость перечисляется Организатором аукциона в ИФНС России по Приморскому краю самостоятельно в установленном действующим законодательством порядке и сроки, в соответствии с частью 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.7.2. Оплата производится ежемесячно до 10 числа текущего месяца путём перечисления арендатором денежных средств в бюджет Уссурийского городского округа в сроки и по реквизитам, указанным в договоре аренды.

3.7.3. Порядок пересмотра размера годовой арендной платы договора (цены лота):

3.7.3.1. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит.

3.7.3.2. Размер годовой арендной платы по заключенному договору аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

**4. Порядок, место, дата и время начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, требования предъявляемые к ним. Отзыв заявок.**

4.1. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

**Дата и время начала приема заявок: 04 августа 2023 года 07 час 00 мин (время мск).**

**Дата и время окончания приема заявок: 25 августа 2023 года 02 час 00 мин (время мск).**

Заявитель вправе подать только одну заявку.

4.2. Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в электронной форме (далее – заявка) является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3. Подача заявки осуществляется лично заявителем на электронной площадке https://utp.sberbank-ast.ru/ на Универсальной торговой площадке (далее – УТП) в Торговой секции площадки «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – ТС), либо представителем заявителя, зарегистрированными в ТС, из Личного кабинета заявителя либо представителя заявителя посредством штатного интерфейса в сроки, установленные в извещении.

Для участия в аукционе заявители представляют Оператору заявку на участие в аукционе в электронной форме в сроки, порядке и форме, которые установлены в Документации об аукционе с приложением сведений и документов о заявителе, подавшем такую заявку.

Заявитель заполняет электронную форму заявки, прикладывает предусмотренные извещением и (или) Документацией об аукционе файлы документов. Документы и сведения из регистрационных данных пользователя на УТП, актуальные на дату и время окончания приема заявок, направляются Оператором вместе с заявкой Организатору аукциона после окончания приема заявок:

1) Заявка на участие в аукционе должна содержать:

Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку, в соответствии с пунктом 121 Правил:

а) 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;

б) 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;

в) 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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 на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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;

е) 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 Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных Документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в Документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

4.4. Прием заявок прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Каждая заявка, поступившая в сроки, указанные в настоящем пункте, регистрируется Оператором.

4.5. Оператор направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки в электронной форме в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

4.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

4.7. В случае, если по окончании срока подачи заявок, подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

4.8. Указанное в настоящей Документации об аукционе время – московское.

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

4.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок, направив об этом уведомление Оператору. В случае установления требования о внесении задатка, задаток возвращается заявителю в соответствии с регламентом электронной площадки.

**5. Требования к участникам аукциона.**

5.1. Участником аукциона могут быть:

1) любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала;

2) любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

5.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 4.3. Документации об аукционе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил;

3) невнесения задатка, если данное требование установлено;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе, в том числе наличия в такой заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) наличия решения о ликвидации заявителя аукциона - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя аукциона – 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 день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

**6. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке.**

6.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора, который размещен на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru> .

Регистрация на электронной площадке Заявителей для участия в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания срока приема/подачи Заявок.

Регистрация пользователей и обеспечение доступа к размещенной информации производится Оператором без взимания платы.

**7. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений Документации об аукционе. Внесение изменений в Документацию об аукционе.**

7.1. Настоящая Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru> одновременно с размещением извещения о проведение аукциона и доступна для ознакомления на официальном сайте торгов https://torgi.gov.ru, официальном сайте администрации Уссурийского городского округа www.adm-ussuriisk.ru, а также на сайте Оператора: https://utp.sberbank-ast.ru без взимания платы, начиная с даты публикации.

Ознакомиться с Документацией об аукционе без взимания платы можно также по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 66, каб. 405.

7.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору запрос о разъяснении положений Документации об аукционе

Оператор в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона в электронной форме.

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 заявок на участие в аукционе в электронной форме.

Организатор в течение 1 (одного) дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

7.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в Документацию об аукционе не позднее чем, за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

7.4. В течение 1 (одного) дня с даты принятия решения о внесении изменений в Документацию об аукционе, такие изменения размещаются на официальном сайте.

7.5. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в Документацию об аукционе, такие изменения направляются в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена Документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений, внесенных в Документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

7.6. Организатор аукциона вправе:

- отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение 1 (одного) дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение 1 (одного) дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

В случае внесения изменения в извещение либо отмены процедуры (лота), Оператор направляет в личный кабинет Заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, соответствующее уведомление.

**8. Требование о внесении задатка, размер задатка.**

8.1. Для участия в аукционе Заявителю от своего имени необходимо внести задаток на указанные ниже реквизиты в срок, установленный настоящей Документацией об аукционе.

8.2. Сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 20% от размера начальной (минимальной) цены Лота № 1:

Лот № 1: 20 (двадцать) копеек, без НДС;

8.3. Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленном Регламентом Оператора, размещенными на сайте Оператора, по следующим банковским реквизитам:

**Получатель платежа:** АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

**В основании платежа необходимо указать:**

- назначение платежа: «Без НДС» (задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № \_\_\_, адрес объекта, площадь объекта).

В назначении платежа обязательно указать «Без НДС» либо «НДС не облагается».

**ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА ЭТП.**

8.4. В случае если было установлено требование о внесении задатка, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона Оператор обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. 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 или с таким участником аукциона.

В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

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

8.6. В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона в установленные сроки, поступившие задатки возвращаются Оператором заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме.

**9. Порядок, место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

9.1. **Заявки рассматриваются: 30 августа 2023 года в 03 час 00 мин (время мск) по адресу: г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 66, каб. 401.**

9.2. Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи Заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанный в Документации об аукционе, Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

9.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством, по основаниям, предусмотренным пунктом 5 Документации об аукционе.

9.4. Срок рассмотрения заявок не может превышать 10 (десять) дней с даты окончания срока подачи заявок.

9.5. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

9.6. 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.

9.7. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях несоответствия требованиям установленных пунктом 5.2. Документации об аукционе.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в [пункте](#Par107) 5.2. настоящей Документации об аукционе, не допускается.

9.8. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с [пунктом](#Par208) 4.3. настоящей Документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, на сайте Оператора в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

9.9. 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 оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений, 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. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона в установленном порядке. Заявителям через «личный кабинет» направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В случае, если не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из заявителей не признан участником, а также принято решение о признании только одного заявителя участником торгов (далее – единственный участник), Организатор аукциона посредством штатного интерфейса в установленный срок формирует и подписывает электронной подписью протокол об определении участников с указанием в нем информации о признании торгов несостоявшимися.

Оператор в течение одного часа со времени подписания электронной подписью Организатором аукциона протокола направляет единственному участнику уведомление с протоколом об определении участников и размещает такой протокол в открытой части торговой секции.

9.10. В случае если в Документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

**10. Место, дата, время и порядок проведения аукциона.**

10.1. **Дата и время начала проведения аукциона 01 сентября 2023 года в 03 час 00 мин (время мск)** на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru> на УТП в ТС «Приватизация, аренда и продажа прав».

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

10.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона, на «шаг аукциона».

10.4. «Шаг аукциона» устанавливается организатором в размере 5 (пяти)  % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона.

10.5. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки возможность представления ими предложений о цене договора. Со времени проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шага аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене составляет 10 (десять) минут

с момента начала аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 (десять) минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течение 10 (десяти) минут после предоставления лучшего текущего предложения о цене не поступило следующее лучшее предложение о цене, «шаг аукциона» снижается на 0,5% начальной цены договора (лота).

Последующие снижения «шага аукциона» происходят на 0,5 % начальной цены договора (лота) при отсутствии предложений о цене по истечении 10 (десяти) минут.

В случае достижения «шага аукциона» значения, равного 0,5 % от начальной цены договора (лота) и отсутствия в течение 10 (десяти) минут предложений о цене, аукцион с помощью программно-аппаратных средств УТП завершается.

В ходе проведения подачи предложений о цене Оператор программными средствами УТП обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее информирование Участника, в случае, если:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений.

В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других предложений.

10.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за право заключения договора аренды.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

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

10.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван. В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие в торгах либо ни один из заявителей не признан участником;

- принято решение о признании только одного заявителя Участником;

- ни один из Участников не сделал предложение о цене договора.

Решение о признании торгов несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

**11. Заключение договора по результатам аукциона в электронной форме.**

11.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола подведения итогов аукциона в электронной форме передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, содержащий цену договора ежемесячной арендной платы, предложенной победителем аукциона.

Заключение договора осуществляется не ранее 10 (десяти) и не позднее 30 (тридцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола об итогах 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.

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

11.2. В соответствии с пунктом 93 Правил, в срок, предусмотренный пунктом 11.1. Документации об аукционе, для заключения договора аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - 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 4.3. настоящей Документации об аукционе.

11.3. 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 11.2. настоящей Документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться 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 подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол 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 передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

11.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

11.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона в соответствии пунктом 96 Правил, в заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора аренды.

11.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных настоящей Документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона заявке, на участие, в аукционе которого присвоен второй номер от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора аренды организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

11.7. Заключение договора аренды также является обязательным для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, а также для лица, признанного единственным участником аукциона, 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 (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей Документации об аукционе, исходя из сущности безотзывного акцепта сделанной публичной оферты.

11.8. Величина годовой арендной платы за объект аренды устанавливается по результатам аукциона.

В цену договора аренды не включаются: эксплуатационные расходы на содержание помещения.

11.9. К Документации об аукционе прилагаются:

11.9.1. Заявка на участие в аукционе в электронной форме (Приложение № 1);

11.9.2. Проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе (Приложение № 2);

11.9.3. Охранное обязательство.